



Julio
2014

Plan Regulador Integral Matapalo - Barú

Municipalidad de Aguirre



Provincia de Puntarenas



Instituto Costarricense de Turismo
Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo

Plan Regulador Integral Playa Matapalo - Barú

Provincia: 6° Puntarenas

Cantón: 6° Aguirre

Distrito: 2° Savegre

EQUIPO PROFESIONAL

Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo

MBA. Rodolfo Lizano Rodríguez
Líder Macroproceso

Proceso de Planeamiento

Arq. Antonio Farah Matarrita
Líder Proceso

Ing. Eduardo Salazar Ureña

Biólogo Luis Humberto Elizondo Castillo

MBA. Luis López Acuña

Subproceso de Administración de la Información

Licda. Roxana Arguedas Carvajal
Coordinadora Subproceso

Geóg. Pablo González Rodríguez

Oficina Regional ICT de Pacífico Medio

Lic. Hilda Sibaja Miranda
Coordinadora Subproceso

Arq. Mirta Molina González

Tabla de contenido

Capítulo I	9
1.1 Presentación	9
1.2 Propósito y funciones del Plan Regulador Integral	11
1.3 Objetivos	12
Objetivo General.....	12
Objetivos Específicos	12
1.4 Información General del sector	13
Coordenadas geográficas oficiales en la proyección correspondiente.....	14
1.5 Oficialización de la delimitación de la zona pública	14
1.6 Oficialización de la declaratoria de aptitud turística o no turística .	14
1.7 Unidad de Planeamiento Turístico donde se ubica el sector costero	15
1.8 Objetivos de desarrollo de la Unidad de Planeamiento Turístico (UPT)	16
1.9 Metas de Crecimiento de la Unidad de Planeamiento Turístico	17
1.10 Función del sector costero a planificar en el contexto del Plan General de Uso del Suelo (PGUS) de la Unidad de Planeamiento.	18
1.11 Usos del suelo contemplados en el Plan General de uso del Suelo para el sector costero a planificar	20
1.12 Otros sectores costeros contemplados en el Plan General de Uso del Suelo ya planificados	22
1.13 Delimitación del Patrimonio Natural del Estado.	22
Capítulo II	26
2.1 Caracterización y diagnóstico	26
2.2 Variables de valoración en el espacio costero	26
2.3. Análisis Social	26
Censo de actuales ocupantes y/o pobladores locales	27
2.4. Análisis de condiciones de ocupación de la tierra	29
a) Infracciones detectadas a lo dispuesto en la ley de la ZMT	30
2.5. Análisis Turístico	31
Capítulo III	33
3.1 Propuesta estratégica de la planificación	33
3.2 Abastecimiento de agua	35

3.3	Tratamiento de aguas servidas y su reincorporación al medio ambiente	35
3.4	Tratamiento de los desechos sólidos generados por los desarrollos turísticos futuros.....	36
3.5	Análisis de la capacidad para la generación de energía eléctrica actual y futura	37
3.6	Jerarquización de inversiones de corto y mediano plazo	39
	Vialidad.....	39
	Análisis de los sistemas de transporte	40
	Análisis de servicios complementarios.....	41
3.7	Oferta de fuerza laboral del territorio	41
Capítulo IV.....		43
4.1	Propuesta de zonificación.....	43
4.2	Distribución de zonas y cuadro de áreas.....	44
Capítulo V.....		46
	Reglamento de Zonificación	46
	Artículo 1: ZONA PÚBLICA	46
	Artículo 2: ZONA PROTECCIÓN (PA).....	46
	Artículo 3: ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS (TAN).....	47
	Artículo 4: ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO (TAP)	50
	Artículo 5: ZONA MIXTA PARA TURISMO Y COMUNIDAD (MIX)	51
	Artículo 6: ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD (CAN).....	53
	Artículo 7: ÁREA PARA COOPERATIVAS (OAC)	54
	Artículo 8: ÁREA PARA VIALIDADES (OAV)	55
	Artículo 9: ÁREA PARA USO FUTURO (FAD).....	56
	SANCIONES.....	57
	MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA	58
	TRANSITORIOS	58
Capítulo VI.....		59
	<i>Reglamento para el cobro del canon por concesión</i>	<i>59</i>
Capítulo VII.....		61
7.1	Modelo de Implementación.	61
7.2	Determinación de Inversiones.	61

7.3	Estimación de la oferta máxima.....	61
7.4	Proyección de la demanda de servicios básicos.	62
7.5	Análisis de la capacidad instalada.	65
7.6	Inversión pública prioritaria a desarrollar.....	70
7.7	Jerarquización de las inversiones y competencias institucionales.	73
7.8	Diseño de la Estrategia de Implementación.	81
7.8.1	Estructura organizacional y funcional. Procesos y Procedimientos.	81
7.8.2	Determinación de recursos humanos, técnicos y financieros.	84
7.8.3	Necesidades de divulgación, capacitación y formación para la administración.....	84
ANEXOS.....		87
Anexo 1		88
Listado de Infracciones a la Ley de ZMT en el Área de Estudio, 2012		88
Anexo 2		90
Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales del Área de Estudio, 2012.....		90
Anexo 3		92
Viabilidad Ambiental otorgada por SETENA		92
Anexo 4		102
Certificación de Patrimonio Natural del Estado		102
Anexo 5		108
Copias de las Gacetas de las Demarcatorias		108
Anexo 6		114
Copias de las Gacetas de las Declaratorias		114
Anexo 7		116
Copia del Acuerdo Municipal.....		116
Anexo 8		119
Copia de Censo Municipal		119
Anexo 9		122
Listado de concesiones y sus áreas		122
Anexo 10		124
Copia del Acuerdo de aprobación del ICT		124

Anexo 11	127
Resolución otorgada por SETENA del	127
Reglamento de Desarrollo Sostenible.....	127
Anexo 12	135
Justificación técnica para el cobro del Canon	135
Anexo 13	140
Reglamento de Desarrollo Sostenible.....	140
Anexo 14	169
Constancia de Calles Públicas según inventario cantonal de Aguirre ...	169

Índice de cuadros

Cuadro 1. Demarcatoria de Zona Pública para el Centro de Turismo Playa Matapalo - Barú, 2012.....	14
Cuadro 2. Listado de Declaratoria de Aptitud Turística para el Área de Estudio, 2012	15
Cuadro 3. Distribución de la oferta turística por Unidad de Planeamiento	18
Cuadro 4. Principales Características del Centro de Desarrollo.....	19
Cuadro 5. Situación con relación al PGUT Pacífico Central.....	20
Cuadro 6. Indicadores Socioeconómicos y Demográficos	29
Cuadro 7. Escenarios analizados.....	33
Cuadro 8. Cuadro de usos y áreas.....	44
Cuadro 9. Oferta Máxima	62
Cuadro 10. Demanda Anual de servicios Público	63
Cuadro 11. Plan Regulador Integral Matapalo – Barú.....	74
Inversiones por área, jerarquización y competencias institucionales	74
Cuadro 12. Resumen de la programación de inversiones públicas (En colones corrientes).	77
Cuadro 13. Municipalidad de Aguirre	79
Cuadro 14. Escenario Básico (En colones corrientes)	80
Cuadro 15. Necesidades de divulgación, capacitación y formación.....	85

Índice de figuras

Figura 1. Niveles de planificación de acuerdo a la ley N° 6043.....	11
Figura 2. Ubicación del Área de Estudio	13
Figura 3. Ubicación del Área de Estudio	13
Figura 4. Declaratorias del Área de Estudio.....	15
Figura 5. Situación con relación al PGUT Pacífico Central	21
Figura 6. Situación con relación al PGUT Pacífico Central	21
Figura 7. Patrimonio Natural del Estado.....	23
Figura 8. Patrimonio Natural del Estado.....	23
Figura 9. Patrimonio Natural del Estado.....	24
Figura 10. Patrimonio Natural del Estado.....	24
Figura 11. Patrimonio Natural del Estado.....	25
Figura 12. Patrimonio Natural del Estado.....	25
Figura 13. Infracción a la Ley de ZMT en sector de Matapalo - Barú, 2011	30
Figura 14. Mapa de Análisis de atractivos.....	31
Figura 15. Mapas de cobertura de telefonía en 2G	38
Figura 16. Mapa de Análisis de infraestructura vial.....	40
Figura 17. Ubicación de estaciones de Bomberos y de Cruz Roja.....	41
Figura 18. Red Vial Plan Regulador integral	63

Figura 19. Red Vial Nacional de la Provincia de Puntarenas	66
Figura 20. Red Vial del Plan Regulador integral.....	66
Figura 21. Red Vial Plan Regulador integral	67

Capítulo I

1.1 Presentación

El Plan Nacional de Turismo 2010-2016, establece el conjunto de políticas, estrategias, objetivos y acciones para asegurar que la evolución futura de la actividad se apegue al posicionamiento de la “marca turística” del país, contribuya con las metas de desarrollo humano que el país se ha impuesto, y nos guíe para enfrentar los retos del nuevo milenio, bajo una premisa fundamental: “La gestión sostenible del turismo es el medio por excelencia que el país tiene para utilizar eficientemente su acervo natural y cultural con el objetivo de generar riqueza que se traduzca en beneficios reales para toda la sociedad costarricense”.

De esta manera el modelo de turismo al que apuesta Costa Rica busca un equilibrio o balance entre capital financiero, natural, humano y social, y de ahí que elementos tales como la atracción de inversiones, la conservación y uso racional de la biodiversidad y espacios naturales, la participación e integración de comunidades locales, y el mantenimiento de las costumbres, tradiciones y manera de ser, adquieren una importancia estratégica para el mantenimiento de las ventajas comparativas y competitivas del país como destino turístico sostenible.

El objetivo es impulsar y favorecer un desarrollo turístico que propicie un uso sostenible de los recursos (naturales y humanos), y una distribución equitativa de los beneficios, asegurando que la fase de crecimiento proyectada para el 2016 se apegue al posicionamiento logrado con la “marca turística” del país, y más aún, al desarrollo humano al que se aspira como nación.

En este contexto, la calidad del espacio turístico, que es la base de la productividad turística y la competitividad del destino, deriva no solo de la condición propia de los atractivos turísticos, sino de la manera en que se gestiona y administra ese espacio turístico (función pública), y la forma en que el mismo es utilizado para diseñar y operar productos turísticos (función privada) que se comercializan en mercados nacionales e internacionales.

Buena parte de la gestión y administración del espacio turístico se debe sustentar en un proceso de ordenamiento y planificación que garanticen una utilización óptima del patrimonio turístico, basada en una relación de equilibrio entre sus componentes (atractivos, infraestructura, planta y superestructura), y una dirección clara para el desarrollo privado de una línea de producto turístico coherente con el mensaje de la marca país.

El Plan Nacional de Turismo, plantea una estrategia de planificación turística cuyo **propósito** es desarrollar e implementar el sistema de planificación turística para incidir sobre un manejo efectivo del espacio turístico en arreglo a las metas de crecimiento y la visión de futuro. Dicho sistema se entiende como el conjunto de procesos de planificación que se relacionan e interactúan en el plano nacional para impulsar la consecución de objetivos de desarrollo turístico al que se aspira como país, asegurando una visión de conjunto en los planos Nacional, Regional y Local.

Para el caso de Costa Rica, las zonas costeras, y particularmente la Zona Marítimo Terrestre, juega un papel muy importante en el contexto de la competitividad turística, por dos razones:

- Primero, porque constituyen espacios vitales del patrimonio turístico, con atractores y atractivos de alta jerarquía asociados al mar, la playa y el bosque, que en algunos casos se complementan con servicios de apoyo.
- Segundo, porque es donde se concentra y oferta una buena proporción de los productos turísticos de alta calidad que contribuyen a la competitividad del destino.

Básicamente los aspectos de proyección estratégica, la planificación y la gestión de la ZMT tienen como marco de referencia la Ley N° 6043 de la Zona Marítimo Terrestre, donde igualmente se establece un orden de planificación que es congruente con lo dispuesto por el Plan Nacional de Turismo para este propósito: La gestión, administración y planificación de la ZMT en el plano local, sustentada en una visión regional que a su vez se respalda en la visión y metas de desarrollo turístico en el plano nacional.

La figura 1 muestra de manera esquemática los diferentes niveles de estrategia y planificación que involucra el manejo de la ZMT, así como la referencia a los artículos específicos de la Ley N° 6043 en que se sustentan.

Figura 1. Niveles de planificación de acuerdo a la ley N° 6043



La elaboración de planes reguladores costeros reviste gran importancia dado que, al ser el último nivel de planificación, es donde específicamente se establecen las directrices, normas y reglamentos generales para el desarrollo de las zonas costeras, en procura de: (i) un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en la zona marítimo terrestre; (ii) una utilización óptima del espacio turístico y (iii) una contribución al mejoramiento de la posición competitiva del país como destino turístico.

1.2 Propósito y funciones del Plan Regulador Integral

El Instituto Costarricense de Turismo (ICT), ente rector del desarrollo turístico nacional, elaboró el Plan Nacional de Desarrollo Turístico de Costa Rica 2010 - 2016 (PNDT) que expresa las políticas y lineamientos que regirán la planificación del país en materia turística. Este PNDT dividió al territorio nacional en Unidades de Planeamiento Turístico, las cuales cuentan con características particulares que deben ser estructuradas y ordenadas mediante la implementación de Planes Generales de Uso de la Tierra en donde se indiquen los criterios técnicos, legales y políticos que posibiliten establecer los Centros Turísticos más relevantes para cada una de estas unidades.

El Plan General de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Turístico Pacífico Central determinó que el sector costero

comprendido por Matapalo - Barú está posicionado y constituido como un Centro Turístico de importancia a nivel regional.

A partir de esta determinación de Centro Turístico, se plantea como una prioridad la elaboración, diseño y puesta en ejecución de un plan regulador integral que abarque la totalidad de la zona marítimo terrestre comprendida en este sector costero, teniendo presente que el Plan Regulador Integral constituye una herramienta de planificación fundamental para controlar, regular y gestionar de manera sostenible el desarrollo costero, permitiendo con ello un crecimiento ordenado, la generación de riqueza y eventualmente la generación de bienestar.

El presente documento es el proceso de recolección de información para llegar a la formulación de una propuesta de Plan Regulador, de conformidad con el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros elaborado por el Instituto Costarricense de Turismo, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 96, Alcance N° 65 del viernes 18 de mayo del 2012.

1.3 Objetivos

Objetivo General

Elaborar el Plan Regulador del Centro Turístico Matapalo – Barú, sintetizado en un documento de carácter técnico y legal que sea capaz de satisfacer las necesidades administrativas, políticas, socio-culturales y ambientales de la porción del territorio regulado, en función del espacio regional correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 6043 y su reglamento.

Objetivos Específicos

- Dar cumplimiento a la Ley 6043 y a los lineamientos establecidos en el Plan General de Uso del Suelo (PGUS) en la Unidad de Planeamiento Turístico de Pacífico Central.
- Elaborar el Plan Regulador Integral Costero del Centro de Desarrollo Turístico Matapalo - Barú.
- Ajustar e integrar los Planes Reguladores Costeros vigentes en este Centro de Turismo, para lograr uniformidad en las propuestas de desarrollo turístico.
- Realizar la integración y normalización de los Planes Reguladores con las medidas que se estimen necesarias para evitar que se perjudique el

patrimonio estatal y los recursos naturales existentes en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT), permitiendo un mejor desarrollo de la inversión pública y la industria turística, con los consecuentes beneficios en materia económica, ambiental y social para sus pobladores.

1.4 Información General del sector

El área de estudio se ubica según el Instituto Costarricense de Turismo en la Unidad de Planeamiento Turístico Pacífico Central, el Plan Regulador Integral Sector Costero Turístico de Matapalo - Barú se ubica en el distrito 2° Savegre que pertenece al cantón 6° Aguirre de la Provincia 6° Puntarenas. Ver figuras N° 2 y 3.

Figura 2. Ubicación del Área de Estudio

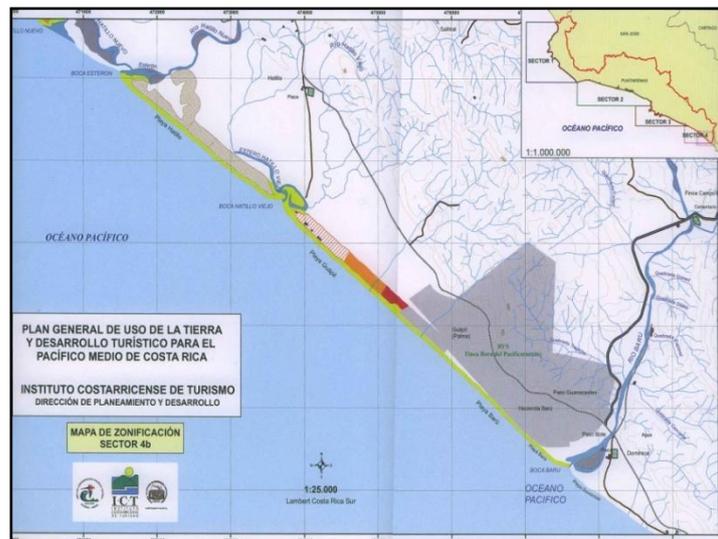
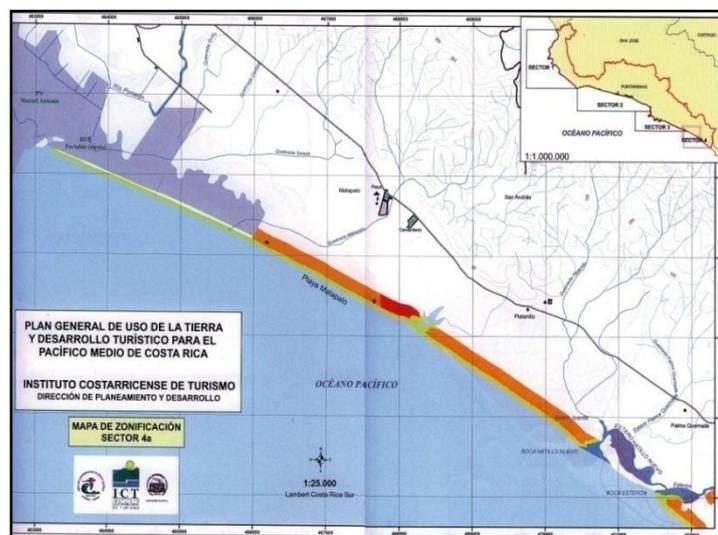


Figura 3. Ubicación del Área de Estudio



Coordenadas geográficas oficiales en la proyección correspondiente

Segmento único costero continuo, en disposición de lo señalado en el Artículo 4º del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, entre las coordenadas Lambert Sur:

364 266 N – 466 014 E y 358 220 N – 475 381 E.

Bajo el sistema de coordenadas CRTM 05, el sector se ubica entre las coordenadas:

1 031 268 N – 502 860 E y 1 025 213 N – 512 206 E

1.5 Oficialización de la delimitación de la zona pública

El centro cuenta con la delimitación de la zona pública de la ZMT en arreglo a las publicaciones en el Diario Oficial La Gaceta. Mismas que se indican en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Demarcatoria de Zona Pública para el Centro de Turismo Playa Matapalo - Barú, 2012

(Anexo 5)

Diario Oficial La Gaceta				Sector
Nº	Fecha	Página	Nº Aviso	
40	26/02/1993	4	ND	Playa Hatillo
103	30/05/1994	15	94-8	Playa Matapalo
112	13/06/1994	7	94-9	Playa Matapalo
46	05/03/1996	12	96-5	Playa Matapalo
207	29/10/1996	20	96-32	Playa Matapalo
193	10-10-1984	9	ND	Playa Barú

Fuente: Según datos suministrados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), 2012.

1.6 Oficialización de la declaratoria de aptitud turística o no turística

La Zona Marítimo Terrestre del Área de Estudio ha sido declarada de Aptitud Turística por la Junta Directiva del ICT de acuerdo al siguiente cuadro:

Cuadro 2. Listado de Declaratoria de Aptitud Turística para el Área de Estudio, 2012

(Anexo 6)

Sector Costero	Sesión				Coordenadas	Gaceta	
	Nº	Art.	Inc.	Fecha		Nº	Fecha
Savegre	1917	2		09-Set-70	369.3 Lo -453.2 Lat / 356.4 Lo -477.4 Lat	223	06-Oct-70
Matapalo	1917	2		09-Set-70	260.3 Lo -538.1 Lat / 259.0 Lo -541.1 Lat	223	06-Oct-70

Fuente: Instituto Costarricense de Turismo (ICT), 2012

Figura 4. Declaratorias del Área de Estudio



Fuente: Instituto Costarricense de Turismo (ICT), 2012

1.7 Unidad de Planeamiento Turístico donde se ubica el sector costero

El Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, se ubica en la Unidad de Planeamiento Pacífico Central, promulgado en el año 2005 por el Instituto Costarricense de Turismo, siguiendo el Modelo de Planificación Turística establecido en Plan General de Desarrollo Turístico Sostenible 2002-2012, basado en Centros de Desarrollo como una forma de ordenar y facilitar el desarrollo turístico del país.

1.8 Objetivos de desarrollo de la Unidad de Planeamiento Turístico (UPT)

La visión compartida para el futuro turístico de esta unidad de la siguiente manera:

“La industria turística de la Unidad Pacífico Central sustenta su desarrollo en atractivos naturales, marítimos y terrestres, con un producto turístico principal de sol y playa, complementado con productos de cultura, ecoturismo, aventura, deportivo y turismo rural.

Será una industria competitiva con diversidad de productos y altos estándares de calidad que permitirán al turista tener una buena experiencia de viaje, siempre en el marco del desarrollo sostenible y en apego al respeto, dignidad y bienestar de los derechos de las personas”.

El planteamiento de esta visión de futuro está asociada con elementos de estrategia y de políticas, ambas orientadas al desarrollo controlado de los diferentes centros turísticos de la Unidad.

La estrategia general de desarrollo para los próximos 6 años apunta hacia lo siguiente:

- *Un crecimiento ordenado, enfocado hacia la creación y/o consolidación de Centros de Desarrollo como espacios turísticos determinados;*
- *Desarrollo concentrado y controlado de las facilidades y el comercio de apoyo;*
- *La diversificación del producto turístico maximizando el aprovechamiento de la variedad de atractivos naturales y culturales;*
- *Reforzar la imagen de un producto natural y cultural de alto valor;*
- *Desarrollo de rutas y circuitos que combinen el recurso costero con la agrícola y eco-turístico tierra adentro.*

En este sentido, algunas de las políticas propuestas para el desarrollo que tienen incidencia sobre la planificación del espacio a ser regulado son las siguientes:

- *El desarrollo debe ser planificado, teniendo como punto de partida un marco de planificación nacional y luego regional, para finalmente alcanzar la escala de la unidad de planeamiento.*

- *El desarrollo debe fundamentarse en la aplicación del concepto de desarrollo concentrado en centros de desarrollo.*
- *El esfuerzo estatal en inversión pública estará concentrado en los Centros de Desarrollo y responderá a las prioridades detectadas en el Plan General, sobre todo en la operación de nuevos productos, rutas y circuitos.*
- *Se orientará la inversión privada hacia los Centros de Desarrollo establecidos observando las acciones estratégicas señaladas por el Plan General.*
- *La oferta turística debe basarse en el aprovechamiento de la mayor variedad de atractivos, sin embargo, este uso debe ser estrictamente no destructivo, sobre todo en el caso de los atractivos de tipo natural.*
- *El uso y aprovechamiento de los atractivos naturales debe ser compatible con la capacidad de carga de los ecosistemas, de manera que se garantice su uso actual y futuro sin perder las condiciones del atractivo.*
- *La cultura local es un atractivo fundamental pero su incorporación se debe hacer sin comprometer la esencia misma de las propias manifestaciones culturales.*

1.9 Metas de Crecimiento de la Unidad de Planeamiento Turístico

Tal como lo señala el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico, el Plan General de Desarrollo Turístico 2010-2016 estableció un crecimiento meta promedio de la demanda turística del orden de 5% anual para el turismo internacional. Sobre esta base se esperaría tener aproximadamente 2,7 millones de turistas internacionales hacia el 2016. A partir de esta información se determinó que el país requerirá para el 2016 un incremento entre 2000 y 6000 habitaciones en todo el país dependiendo del comportamiento de las variables asociadas (estadía, gasto, % utilizan hotel, oferta inmobiliaria, huéspedes por habitación, etc.). La distribución teórica de la oferta se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Distribución de la oferta turística por Unidad de Planeamiento

Unidad de Planeamiento	A diciembre del 2011		A diciembre del 2011	
	N° Habitaciones	Distribución %	N° Empresas	Distribución %
Valle Central	10 190	23.00	384	15.51
Llanuras del Norte	5 002	11.29	319	12.88
Guanacaste	10 382	23.43	481	19.42
Puntarenas	4 643	10.48	306	12.36
Caribe	4 605	10.39	325	13.13
Pacífico Central	4 502	10.16	251	10.14
Pacífico Sur	4 983	11.25	410	16.56
Total	44 307	100	2 476	100

Fuente: Administración de la Información. Dic. 2011

Según el cuadro anterior, se cuenta para la Unidad de Planeamiento Pacífico Central con 4 502 habitaciones, lo que significa que existen 251 empresas contabilizadas y funcionando a la fecha, distribuidas a lo largo de esta Unidad de Planeamiento, lo que representa el 10.14 % del total de habitaciones del país.

La recomendación del Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico es que la oferta de habitaciones no es tan amplia y que dependerá de variables y condiciones que se vaya dando para cada unidad de planeamiento, eso sí apuntando hacia una calidad media mínima de 3 estrellas.

No obstante, se tiene la limitante que el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico no distribuye esta cantidad proyectada de habitaciones según los Centros de Desarrollo que en él se definen. Por ello, para el caso de los Centros de Desarrollo de Pacífico Central, no se podrá estimar una cantidad de nuevas habitaciones para el año 2016.

1.10 Función del sector costero a planificar en el contexto del Plan General de Uso del Suelo (PGUS) de la Unidad de Planeamiento.

La estructura espacial¹ sugiere el establecimiento de un Centro de Desarrollo en los ejes de Matapalo - Barú, dando cuenta de la calidad de los atractivos y posibilidades para el desarrollo de productos turísticos competitivos.

Como se desprende de la cuadro 4, los centros tienen ventajas comparativas para la atención de segmentos de sol y playa, deportes de playa y naturaleza, con complementos en actividades de aventura, ocio y diversión nocturna. Las

¹ Para mayores detalles consultar el Plan General de Uso del Suelo y Desarrollo turístico de la Unidad Pacífico Central.

Áreas Protegidas de la región, forman un complemento importante aunque el desarrollo de productos turísticos diferenciados es apenas incipiente.

El perfil general del Centro de Desarrollo de Pacífico Central y sus principales características dentro de la Unidad Turística, se presentan a continuación:

Cuadro 4. Principales Características del Centro de Desarrollo

	PACÍFICO CENTRAL Matapalo - Barú
FUNCIONES TURÍSTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • Base principal de crecimiento turístico de la unidad. • Uso extensivo de las playas de alta capacidad soportante.
PRODUCTOS TURÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Caminatas cortas. • Deportes de aventura (rafting, tirolesa, montañismo, etc.). • Sol y playa • Pesca deportiva.
DESARROLLO DE INSTALACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Hoteles de calidad media a escala en media – alta, en media y alta densidad (20 a más de 60 habitaciones y 40 habitaciones por hectárea como promedio) dentro de la ZMT. • Cabinas • Residencias dentro y fuera de ZMT. • Restaurantes y comercio en general. • Zona de servicios básicos de alta calidad. • Instalaciones para deportes y productos de aventura.
MERCADO META	<ul style="list-style-type: none"> • Turista nacional de nivel medio - alto. • Turista internacional de nivel medio - alto
ACCESIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Vía aérea hasta Aguirre • Vía terrestre directo • Irrestricida a cualquier playa en la zona pública
RESTRICCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Playas con corrientes peligrosas de riesgo moderado durante todo el año.

Fuente: ICT, Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de Pacífico Central.

1.11 Usos del suelo contemplados en el Plan General de uso del Suelo para el sector costero a planificar

Este es el sector de menor desarrollo actual pero es a mediano plazo una importante opción de desarrollo actual pero es a mediano plazo dada la capacidad soportante de sus playas, la cercanía con la carretera costanera, el espacio disponible y la cercanía de poblados (Matapalo y Hatillo) que están llamados a convertirse en nodos de apoyo y distribución.

Sobre estas características, Playa Matapalo, Hatillo y Guápil intercalan zonas TAN, destinada a establecer claras zonas de servicio y comercio en el punto de acceso a la playa con amplias zonas TAP para impulsar el desarrollo turístico de mayor volumen.

Las bocas de ríos y los esteros se ubican en zonas NPS dada su condición natural y playa Hatillo superpone un uso futuro (FAD) sobre uso TAN condicionado a la existencia de un acceso público a sector.

Playa Barú por su parte se ubica en una zona natural privada protegida NPP en virtud de la condición de la existencia del refugio.

En consecuencia el Plan General de Uso del Suelo del 2005, ver figuras 5 y 6, se propone extender las Áreas Planificadas para el Desarrollo Turístico (uso tipo TAP), en combinación con Uso Mixto (uso tipo MIX para comunidad, desarrollo local y turismo) y Áreas Núcleo para Atracciones Turísticas (uso tipo TAN) concentradas en las facilidades para el uso y disfrute público de la playa.

Cuadro 5. Situación con relación al PGUT Pacífico Central

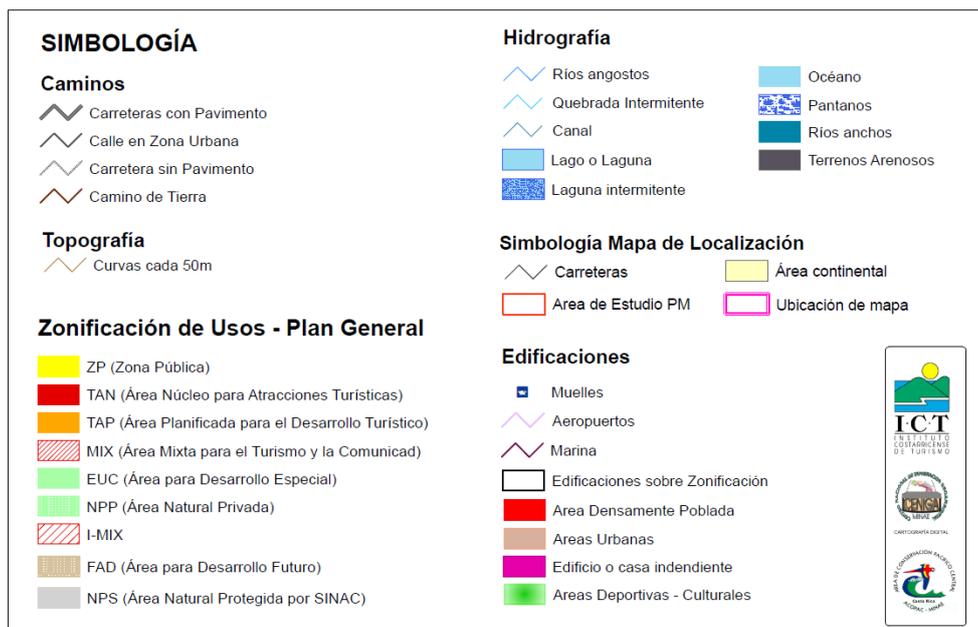


Figura 5. Situación con relación al PGUT Pacífico Central

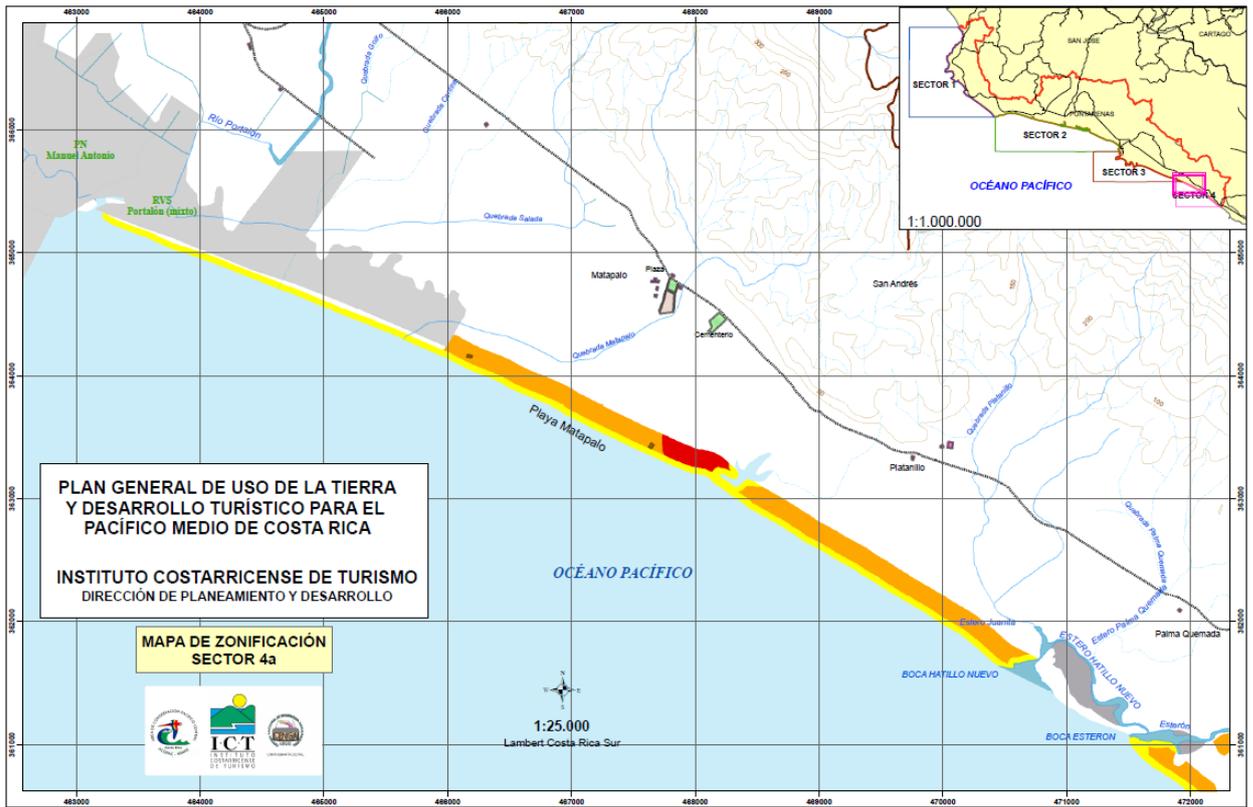
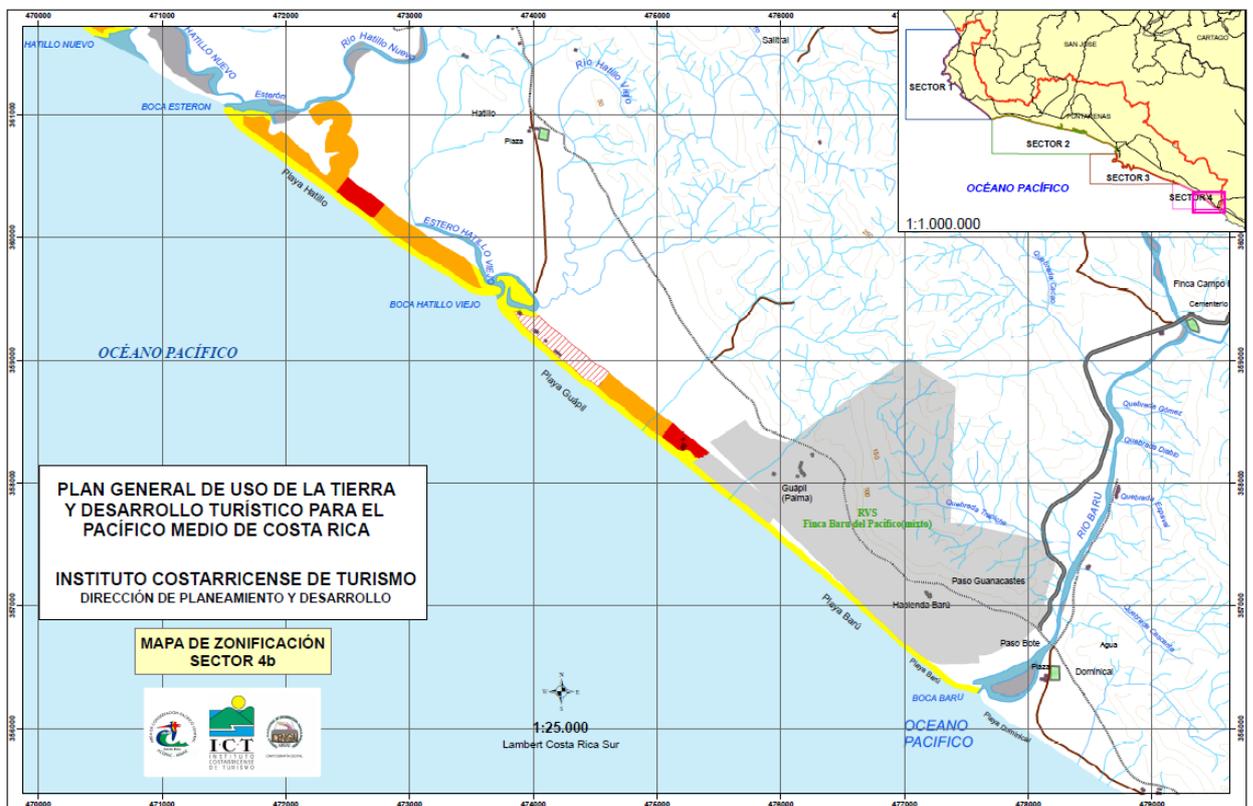


Figura 6. Situación con relación al PGUT Pacífico Central



1.12 Otros sectores costeros contemplados en el Plan General de Uso del Suelo ya planificados

Uno de los sectores considerados en el Plan General de Desarrollo Turístico que cuenta con una planificación establecida por medio de su Plan Regulador, es el Sector costero de Playa Matapalo. Plan que se encuentra debidamente aprobado y publicado, además cuenta con la Certificación de Patrimonio Natural del Estado.

1.13 Delimitación del Patrimonio Natural del Estado.

A efectos de asegurar que la planificación se realiza exclusivamente sobre el espacio costero que forma parte efectivamente de la ZMT, se ha considerado la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, mediante la cual ACOPAC del SINAC-MINAET ha establecido de acuerdo a la metodología vigente los terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado. El mapeo de la información Figura 7, 8, 9, 10, 11 y 12, permite abstraer de la franja costera los terrenos que no forman parte del ZMT.

Debe considerarse que aun cuando los terrenos PNE administrativamente no forman parte de la ZMT, los mismo no están excluidos de la línea costera y siguen formando parte del espacio turístico, social y económico de la zona, de ahí que es necesario que MINAET-SINAC establezcan políticas y estrategias para la gestión, administración y manejo de estas zonas que vengán a complementar la visión de desarrollo establecida en este plan.

Figura 7. Patrimonio Natural del Estado

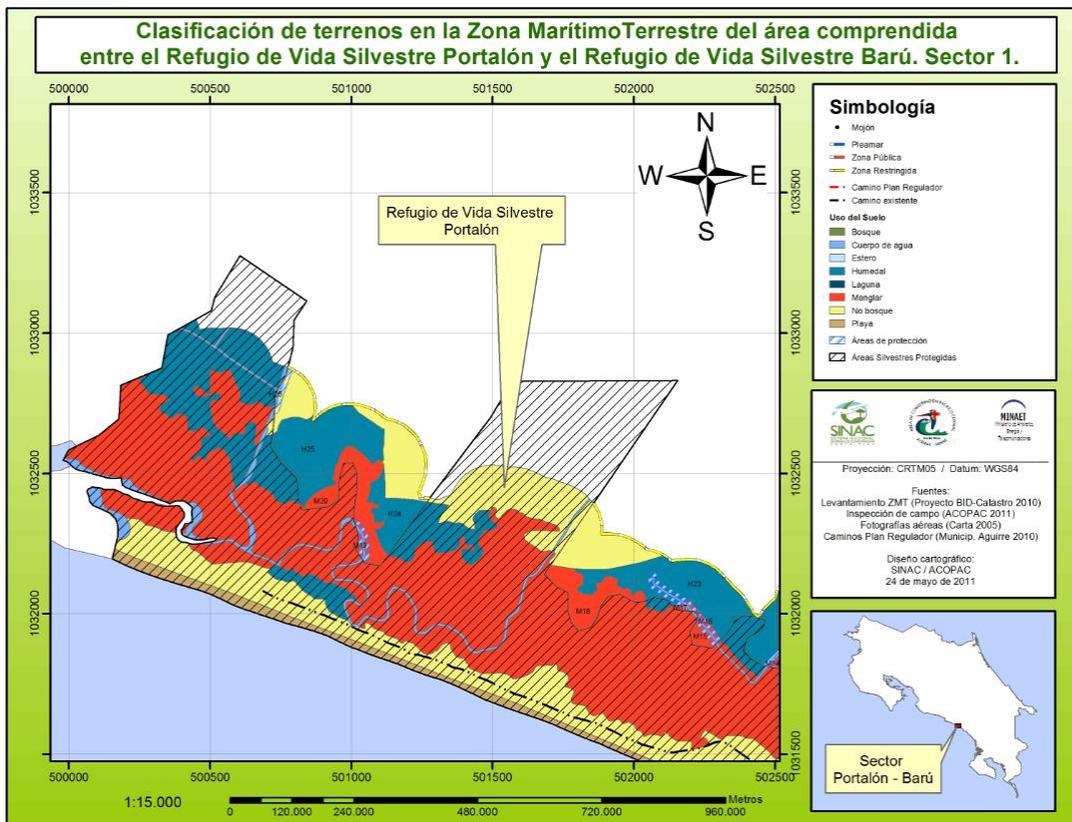


Figura 8. Patrimonio Natural del Estado

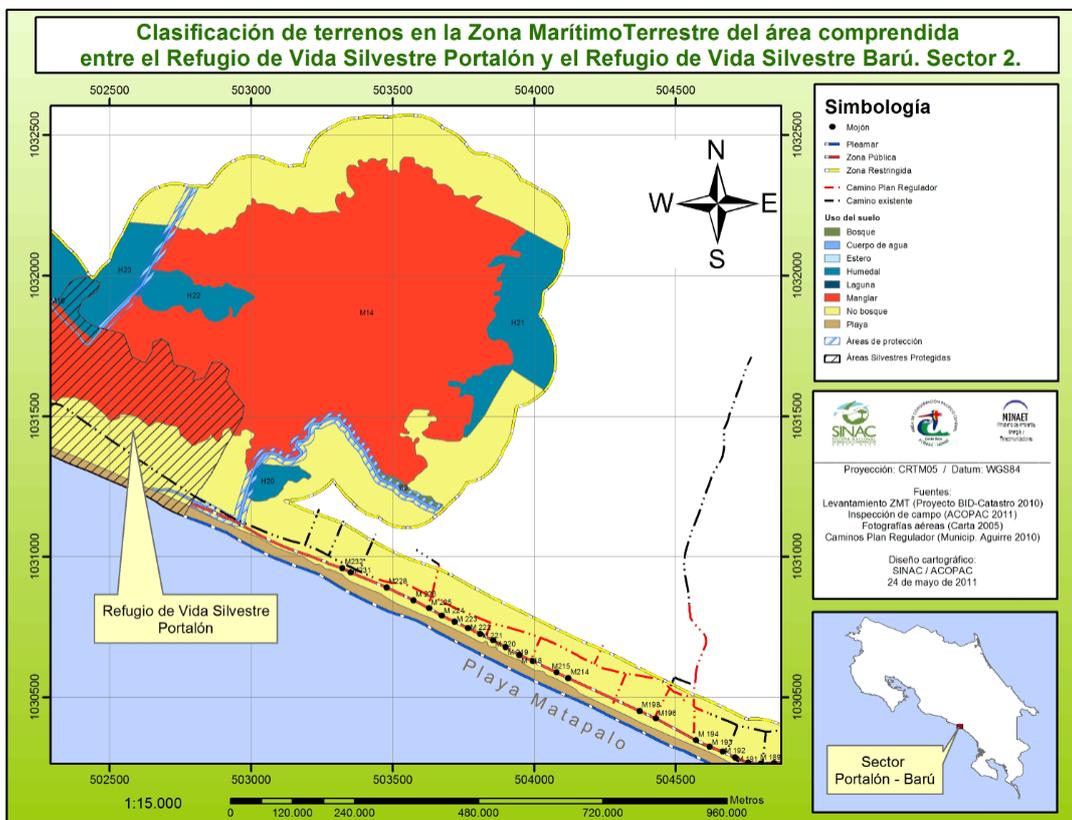


Figura 9. Patrimonio Natural del Estado

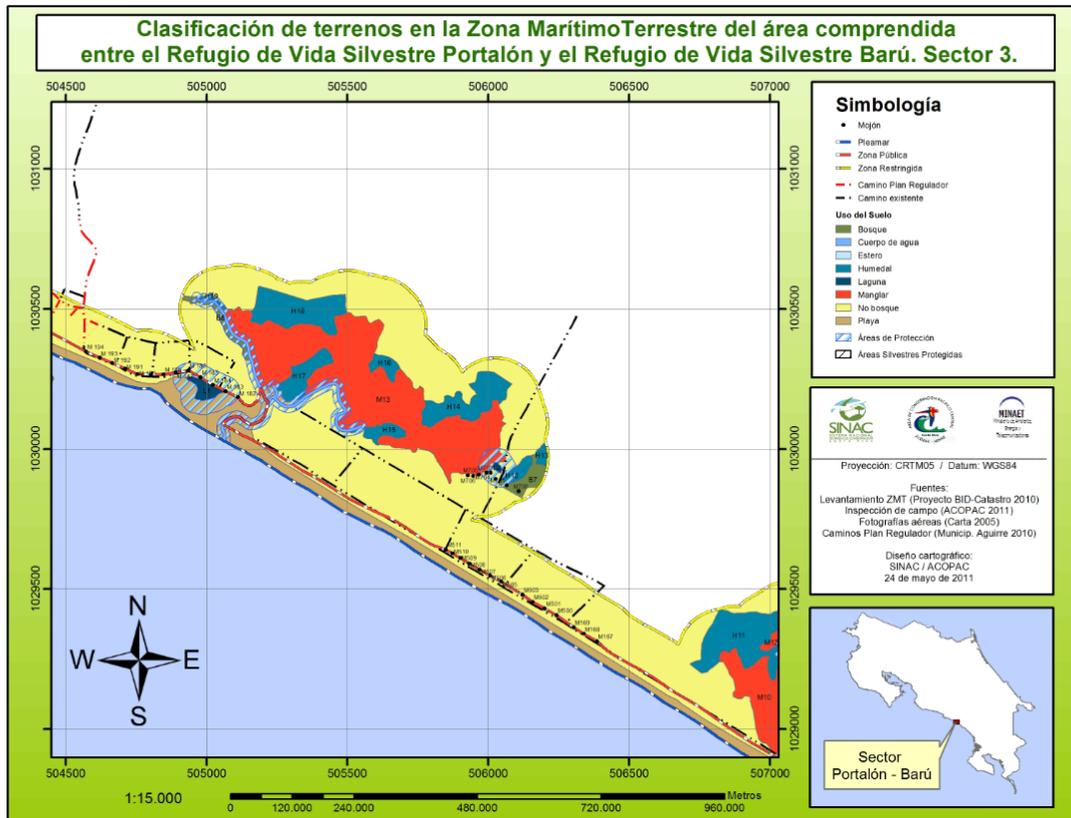


Figura 10. Patrimonio Natural del Estado

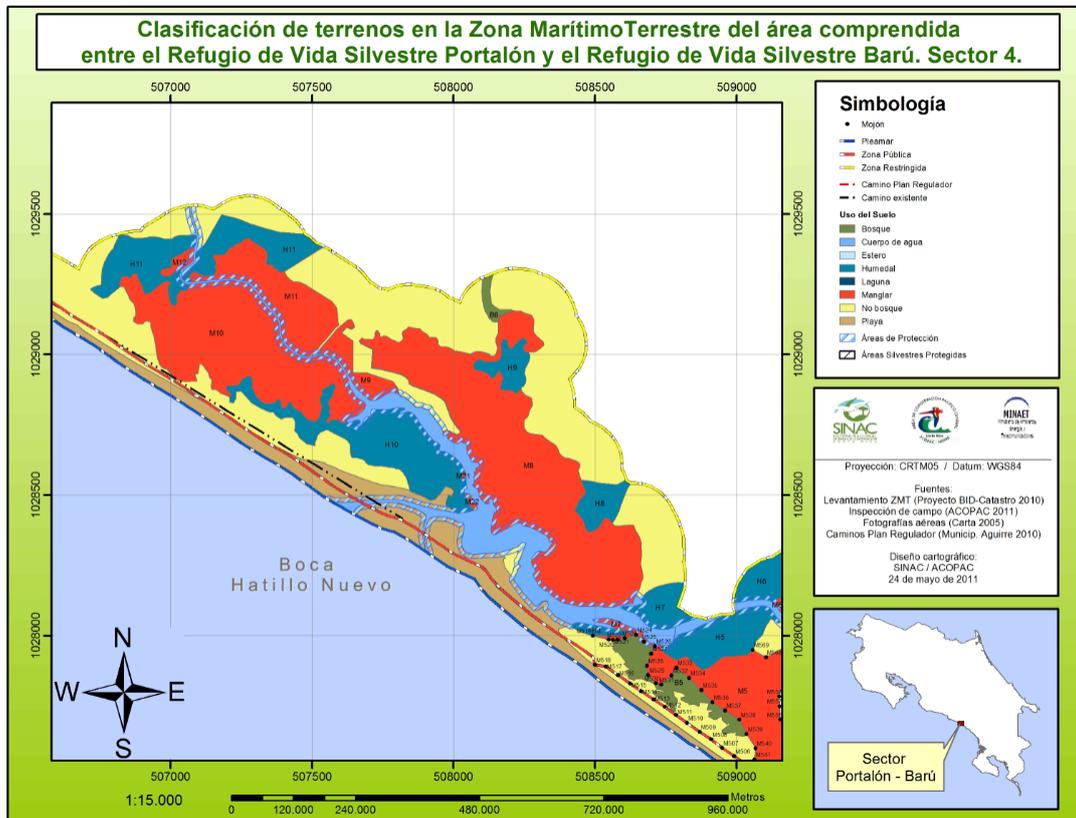


Figura 11. Patrimonio Natural del Estado

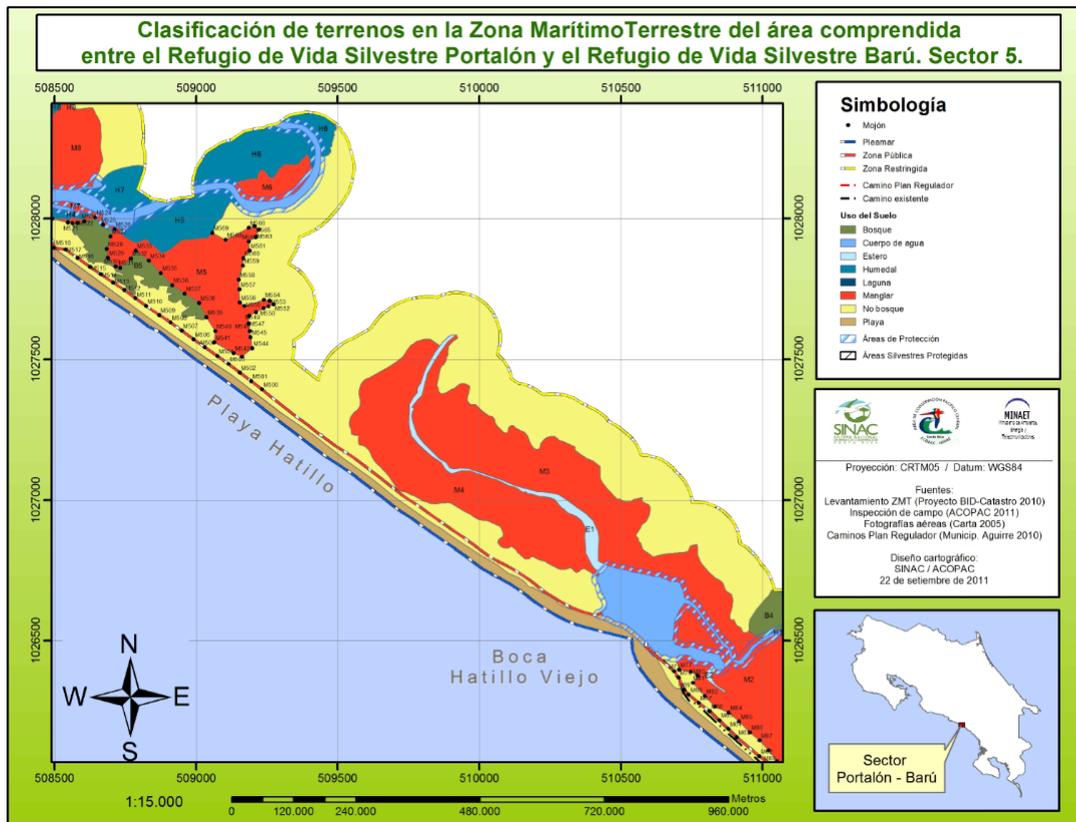
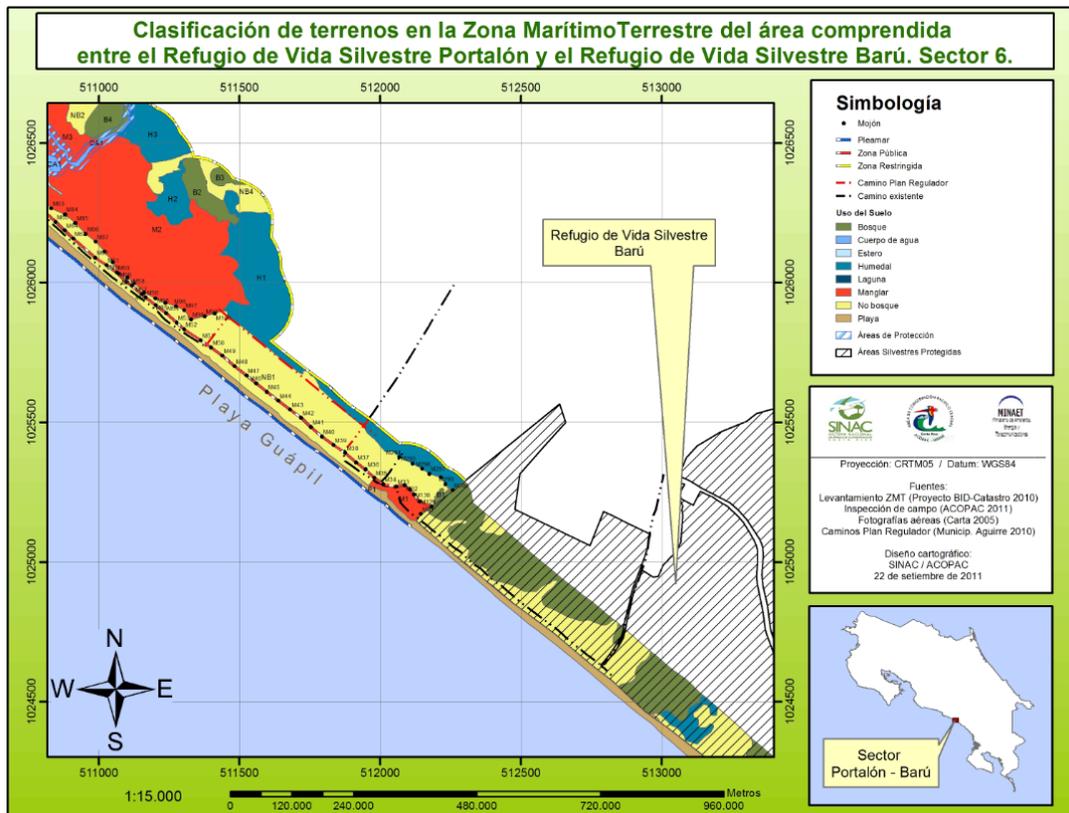


Figura 12. Patrimonio Natural del Estado



Capítulo II

2.1 Caracterización y diagnóstico

De conformidad con el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, el diagnóstico local de las potencialidades y restricciones del área a planificar en los ámbitos **ambiental, social y turístico**, se realizarán mediante la aplicación en su totalidad del PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL EN LOS PLANES REGULADORES U OTRA PLANIFICACIÓN DE USO DEL SUELO establecido en el **Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE**.

2.2 Variables de valoración en el espacio costero

Para completar la caracterización y diagnóstico de algunas variables especialmente importantes en los planos de turismo y administración costera, se incluyen a continuación algunos aspectos específicos en la valoración del espacio costero.

2.3. Análisis Social

El análisis social se complementa con un análisis de la ocupación actual sean ocupantes y/o pobladores locales de la ZMT en el sector a planificar y con un análisis de posibles infracciones detectadas a lo dispuesto en la Ley 6043. Si bien es cierto que las condiciones sobre este particular no representan ningún obstáculo a la planificación dado que la ZMT es un bien de dominio público imprescriptible sobre el que no se generan derechos salvo los que correspondan a lo que dicta la ley 6043, la información resultante será de utilidad sobre todo a la hora de implementar y gestionar el plan regulador.

En el Anexo 8 se adjunta el censo realizado por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en el sector de Playa Matapalo, dado que en los otros sectores no existen personas ocupando la ZMT.

Sobre este particular se agrega que la figura de poblador y ocupante se define en los artículos 70 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre (6043), 75 de su Reglamento y el transitorio VII de la Ley 6043, respectivamente, la cual es una condición propia de quienes ocupan dichos terrenos con anterioridad a la Ley 6043, según sus requerimientos, y no puede ser objeto de cesión o traspaso.

(Tribunal Contencioso Administrativo Sección Segunda, N° 307-98; pronunciamientos números C-100-95, C-157-95, C-77-2001, C-191-2002 y O.J. 17-2001). Es a esas personas, a quienes les corresponde cancelar el canon previsto en el Transitorio VII de la Ley 6043.

En cuanto a las figuras de poblador y ocupante, hay que hacer una diferenciación, pues no se puede ser poblador y ocupante a la vez, pues se trata de dos figuras jurídicas diferentes, siendo el poblador costarricense por nacimiento, con más de diez años de residencia en la Zona Marítimo Terrestre, según información de la autoridad de la Guardia de Asistencia Rural local o certificación del Registro Electoral sobre el domicilio del solicitante, podrán continuar en posesión de sus respectivos lotes siempre que fuere su única propiedad (artículo 70 de Ley 6043 y 75 de su Reglamento), es decir, haber poseído un lote en la Zona Marítimo Terrestre como mínimo diez años consecutivos antes de la entrada en vigencia de la actual Ley de ZMT, o sea, haber estado ocupando un lote antes de marzo de 1967.

Y por su parte, el ocupante son aquellas personas que, sin reunir la condición de pobladores, hayan ocupado la zona marítimo terrestre, aún de forma no autorizada, con antelación a la vigencia de la Ley N° 6043 (Transitorio VII de la Ley de Zona Marítimo Terrestre), es decir, posterior de marzo del 1967 hasta la entrada en vigencia de la actual Ley de Zona Marítimo Terrestre.

De las anteriores figuras, como bien se ha señalado, no son derechos transmisibles y de darse se constituyen en actos prohibidos y absolutamente nulos (Dictamen C-191-2002).

Censo de actuales ocupantes y/o pobladores locales

El análisis poblacional para el Sector cuenta con la particularidad de expresar una dinámica migratoria que se expresa en la presencia y convergencia de personas procedentes de distintos países que interactúan y forman parte de la identidad cultural del área. La identidad del Sector se ha transformado y ya no son aquellos pueblos constituidos por pescadores artesanales locales, ahora muestra una cara más dinámica en el campo social, comercial y turístico.

El Sector de Matapalo - Barú se caracteriza por no contar con un nodo funcional consolidado que permita darle una jerarquía urbana que concentre servicios básicos y complementarios, su desarrollo urbano está vinculado a la residencia local y recreativa, su crecimiento ha sido progresivo y la población local se ha visto desplazada producto de la venta de terrenos y propiedades situación que ha producido que el poblado disminuya su población sustancialmente.

Con lo que corresponde a la certificación con Bandera Azul Ecológica, el sector de Playa Matapalo cuenta con la misma.

El poblado de Savegre-Matapalo está constituido como el nodo estratégico de mayor relevancia del Sector, en donde se concentran las actividades urbanas de forma intensa como servicios institucionales, básicos, complementarios y de emergencia, su identidad se ha modificado y presenta una diversidad cultural que le ha dado otro sentido a la zona.

Luego de la descripción de los sectores se debe plantear el tema del crecimiento poblacional y habitacional como un elemento vinculado estrechamente dinámica urbana debido a que podría generarse presión en la cantidad, cobertura y capacidad de los servicios y de la infraestructura para atender la demanda futura, por este motivo el análisis de estas variables es relevante para el desarrollo del área.

El Sector tiene una población total de 2 787 habitantes los cuales se localizan distribuidos en todo el distrito de Savegre.

Ver la información en el cuadro 6 de Indicadores Socioeconómicos – Demográficos.

Cuadro 6. Indicadores Socioeconómicos y Demográficos

VARIABLES	INDICADORES	CANTÓN	DISTRITO
		AGUIRRE	SAVEGRE
Demográficas	Total de Población		3 326
	% Población Masculina		53,34
	% Población Femenina		46,66
	Área en Km ²		173,41
	Densidad Poblacional		19,18
Economía	Total de Fuerza de Trabajo		1 226
	% de PEA		50,25
	% PEA Ocupada		49,14
	% PEA Desocupada (Desempleo)		1,11
	% de PEI		49,75
Educación	Población de más de 5 años	24 423	
	% Ninguna	5,96	
	% Preescolar	2,27	
	% Primaria	48,42	
	% Secundaria	33,75	
	% Parauniversitaria	0,86	
	% Universitaria	8,63	

Fuente: Censo Nacional de Población, Inec 2011

2.4. Análisis de condiciones de ocupación de la tierra

En el tema de las concesiones otorgadas, la información de este apartado procede del Registro Nacional de Concesiones del Registro Nacional, la cual permite señalar que en la actualidad existe en el área dos planes reguladores vigentes, los cuales cuentan con algunas concesiones inscritas conforme a la ley.

El área concesionable, (zona restringida) tiene un tamaño de 232.92 Hectáreas actualmente existen 31 concesiones (4.73 hectáreas) que cuentan con diferentes proporciones espaciales, por lo que la posibilidad de implementar la planificación para el sector se convierte en una herramienta importante para los intereses institucionales, municipales y particulares en el área. Ver anexo 9.

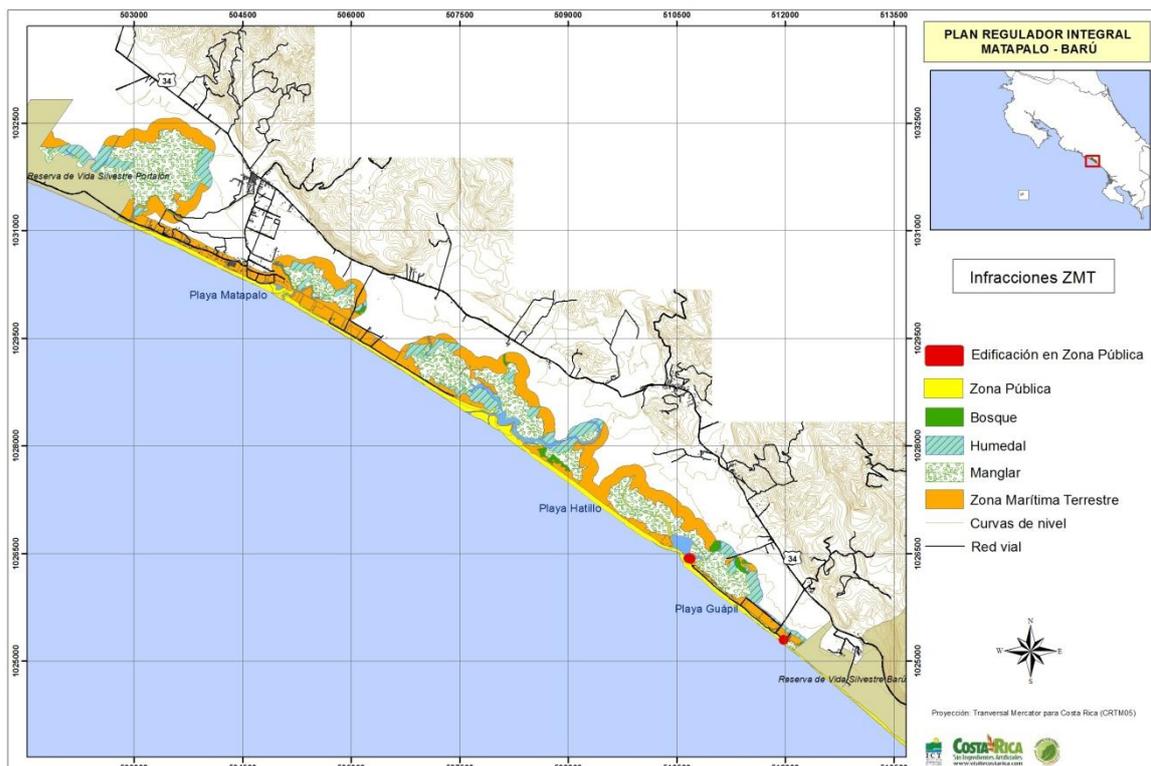
a) Infracciones detectadas a lo dispuesto en la ley de la ZMT

El tema de infracciones es relevante para el estudio debido a que permite señalar violaciones a la Ley 6043 en el Sector tales como ocupación de residencias, comercios y servicios en la Zona Pública.

Entre las infracciones más comunes que se observan están las residencias recreativas ubicadas en Zona Pública. (Ver figura 13 de Mapa de Análisis de Infracciones a la Ley de ZMT)

En total se contabilizaron un total de 3 sitios o segmentos en donde existen claras violaciones a la Ley de ZMT que se vinculan a la ocupación ilegal de la Zona Pública y que se convierten en sitios en donde se debe aplicar un proceso de renovación urbana que implique la recuperación de estas zonas para el uso público.

Figura 13. Infracción a la Ley de ZMT en sector de Matapalo - Barú, 2011



Fuente: Sistema de Información Geográfico, junio-2012.

2.5. Análisis Turístico

a) Análisis de Patrimonio turístico en relación con atractivos, productos turísticos y segmentos y nichos de mercado

El análisis turístico que se realiza para la planificación espacial de un área determinada permite dar a conocer cuáles son las potencialidades, oportunidades y deficiencias que posee un sector en cuanto a atractivos turísticos, infraestructura y demanda turística.

Para el análisis de atractivos turísticos se consideraron tres categorías principales, los recursos históricos y monumentales, los recursos culturales y los recursos naturales los cuales permitieron establecer un listado de los principales recursos turísticos existentes en cada zona. (Ver anexo 2. Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales)

En el ámbito de recursos histórico – monumentales no se encontraron en el área de estudio atractivos vinculados. En cuanto a los recursos culturales tenemos al poblado de Matapalo - Barú que tiene una identidad propia que es relevante como atractivo turístico por su ambiente nocturno principalmente y la pesca artesanal.

Referente a los recursos naturales se señala que el Sector cuenta con playa Hatillo, Playa Guapil, Playa Matapalo. Ver Anexo Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales. Las imágenes 14 ubican los Atractivos.

Figura 14. Mapa de Análisis de atractivos



Basado en lo anterior, la playa y la forma de vida se establecen como los atractores principales de la zona. El poblado de Matapalo - Barú representa espacio cultural que le imprime una identidad muy particular a la zona. La mezcla de nacionalidades y costumbres han tejido una red social particular que posiblemente se ha alejado del concepto de comunidad local en el contexto del país, pero que por sus particularidades funciona como atractor a la zona.

El Sector se ha caracterizado en los últimos años por mostrar un desarrollo urbano, costero y turístico.

Nichos de Mercado

El **Producto Sol-Playa-Mar** es el producto emblema de la zona. El sector ofrece buenas condiciones para actividades potenciales como baños de sol y descanso, baños en el mar, deportes en la playa, caminatas y gastronomía; su desarrollo se basa en el uso sostenible del espacio de playas para la práctica de las mismas, aprovechando para ello las buenas condiciones de acceso existente hacia las principales playas. Desde la línea de playa el producto central tiende a complementarse marginalmente con productos en los segmentos de **naturaleza-ecoturismo** con actividades de naturaleza fuerte (caminatas, safaris fotográficos, observación de flora y fauna,) naturaleza suave (descanso, observación pasiva de flora y fauna).

Análisis de demanda turística

Basados en los resultados de la encuesta del año 2011, podemos desglosar el perfil del turista que visita el país de la siguiente manera: procede de Estados Unidos, su permanencia es de diez días y gastan aproximadamente \$ 120 diarios, se entero de la zona por un amigo o familiar, viaja acompañado con amigos, la edad oscila entre 25 y 34 años, son solteros (as), poseen grado universitario, utilizo transporte público y hoteles.

Las actividades más importantes que realizaron fueron de sol y playa, fotografía y caminatas, así mismo lo que mayoritariamente les gusto fue la playa, la gente y la naturaleza.

Capítulo III

3.1 Propuesta estratégica de la planificación

La zonificación parte de una visión de escenarios de mediano plazo para el desarrollo regional donde Matapalo - Barú, dado su potencial turístico, estaría jugando un papel catalizador para el desarrollo integral de toda la unidad de Planeamiento. Los escenarios (cuadro 7) reflejan los esfuerzos de intervención necesarios en áreas estratégicas para lograr una mejor posición competitiva del turismo y por ende, de toda la región de Pacífico Medio.

Cuadro 7. Escenarios analizados

Ejes	Escenario 1 (tendencial)	Escenarios 2 (recomendado)	Escenario 3 (ideal)
Mercado meta	El mercado meta continua realizando paseos y viajes cortos con enfoque de sol y playa y actividades de diversión.	Se diversifica el mercado meta y se realizan esfuerzos para diversificar el producto con la incorporación de nuevos atractivos y conceptos turísticos para el mercado nacional y extranjero	Se logra el posicionamiento de un nuevo concepto de producto turístico, para el mercado nacional y extranjero
Oferta	En el corto y mediano plazo la oferta se centra en un crecimiento desordenado y de baja calidad.	En el mediano plazo se diversifica la oferta de producto incorporando los conceptos de naturaleza y ruralidad principalmente.	Se consolida nueva oferta que incluye microempresas de hospedaje, transporte y operación que comercializan productos con enfoque en la unidad de planeamiento.
Demanda	La demanda crece a un nivel bajo. La poca diversificación no genera cambios en el corto plazo.	Debido a los esfuerzos de inversión en servicios, diversificación de atractivos y generación de nuevos productos, se incrementa la demanda	Se fortalecen nuevos sectores empresariales con nuevos productos en la cadena de comercialización que consolidan a Matapalo - Barú como destino turístico.

Encadenamientos	El sector turístico se desarrolla aislado del resto de la economía de la zona, generando escasos encadenamientos en cuanto a productos, insumos y servicios.	Mediante la cooperación se generan algunos encadenamientos entre la operación turística y los sectores de transporte acuático, suministros, servicios y artesanías	Los encadenamientos se consolidan generando subsectores turísticos con presencia y poder de negociación en la cadena de comercialización turística
Accesibilidad	En el corto plazo el acceso mantiene una condición no del todo satisfactoria.	En el mediano plazo se mejoran todas las rutas de acceso.	Pavimentar todas las vías de acceso internas del sector de Matapalo – Barú.
Relación con la comunidad	La relación de la comunidad con el sector turismo se desarrolla lentamente. Muchos de los beneficios generados no se perciben en los centros de población locales	Por medio de crecimiento planificado y enfocado en el desarrollo, los pobladores perciben beneficios en la generación de empleo y oportunidades para el desarrollo de pequeñas empresas.	Se fortalece el empleo relacionado con el turismo y se consolidan empresas locales en el área de servicio generando nuevas fuentes de beneficio para la comunidad.
Uso del suelo	Continúa la ocupación ilegal generando crecimiento desordenado asociado con impactos negativos sobre atractivos, productos y personas	La aplicación del plan regulador logra equilibrar el desarrollo y desacelera la generación de impactos negativos sobre los atractivos y productos turísticos	La aplicación del plan se logra en un 100% deteniendo y controlando impactos y generando altos ingresos para el Concejo Municipal de Aguirre lo que le permite reinvertir en el sector involucrado.
Infraestructura y servicios	El desarrollo de la infraestructura-servicios se mantiene estancado, provocando un efecto negativo sobre las comunidades.	Se mejora infraestructura servicios, generando en la zona nuevas alternativas para el desarrollo	La totalidad de la infraestructura y servicios rinden al 100%, con esto se abre las puertas para la inversión y las comunidades se muestran satisfechas.

La zonificación del área turística deberá contemplar como meta el escenario 2 para el corto y mediano plazo y asumir que con los cambios iniciales la zona se

enrumbará hacia el escenario 3 en el largo plazo. Por lo pronto es urgente salir de la ruta que lleva el escenario tendencial.

3.2 *Abastecimiento de agua*

Actualmente, solo Playa Matapalo cuenta con este servicio, el mismo es suministrado por la Asociación Administradora del Acueducto Rural Matapalo y no presenta problemas de abastecimiento para la zona tanto en verano como en invierno.

En Playa Linda, Playa Hatillo y Playa Guápil, no se cuenta con suministro de agua potable, pero en conversaciones sostenidas con personeros de la ASADA de Matapalo, Savegre Aguirre, Puntarenas, cédula jurídica 3-002-357597, la cual se encuentra debidamente consolidada y legalmente constituida, operando desde el año de 1974, dicha ASADA tiene la capacidad de suministrar agua potable progresivamente para los desarrollos turísticos que se llevaran a cabo en el sector costero, para eso, se deberá ampliar el servicio hacia estas Playas, por lo que, se deberán realizar los estudios técnicos necesarios y la posterior colocación de nuevas tuberías con sus respectivos accesorios. A la fecha, dicha ASADA ya está realizando gestiones con el fin de adquirir el presupuesto para la realización de las obras. Además, la Municipalidad de Aguirre, cuenta con maquinaria como retroexcavadores y vagonetas junto con personal calificado, con los cuales se daría el apoyo necesario a la ASADA de Matapalo para la realización de los trabajos respectivos. Contando con aproximadamente 8 kilómetros de tubería, de conducción y distribución, donde se han colocado alrededor de 149 medidores, es decir, en sector a planificado se previó que se contara con un adecuado suministro de agua de tal manera que el mismo se extienda paulatinamente hasta abarcar la totalidad del área, garantizando así que se cuente con tan preciado líquido. A tal efecto se adjunta el informe anual del programa sello de calidad sanitaria, del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, ASADA de Matapalo.

3.3 *Tratamiento de aguas servidas y su reincorporación al medio ambiente*

En el manejo de aguas residuales, se presentan dificultades debido a que no cuentan con la infraestructura necesaria para darle un manejo apropiado ya que se carece de sistemas de alcantarillado y de plantas de tratamiento, estos elementos provocan una serie de impactos en los ecosistemas marino costeros y en la salud humana.

Por su parte, en lo referente a la cobertura del servicio sanitario, la mayor parte de las viviendas no cuentan con tanque séptico, por lo que las aguas son depositadas a cursos de agua, terrenos baldíos o similares. Muy pocas construcciones cuentan con un sistema de tratamiento de aguas residuales dirigidas a un tanque séptico. En su mayoría están funcionando letrinas u otro medio para evacuar los desechos y las aguas residuales.

Por tanto, si se pretende un mayor desarrollo turístico y/o residencial en el sector es esencial considerar la búsqueda de espacios que permitan impulsar proyectos para el tratamiento y manejo apropiado de las excretas y aguas residuales, preferiblemente fuera de la ZMT.

Sin embargo hasta tanto no se defina un espacio adecuado, se debe de cumplir con realizar plantas de tratamiento individuales a fin de ajustarse a las regulaciones establecidas por el Ministerio de Salud en la normativa vigente para cada caso en particular.

Es importante mencionar que la zona en cuestión no se cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario que permita realizar un tratamiento efectivo de las aguas residuales generadas por los eventuales desarrollos turísticos, habitacionales y comerciales que se desarrollen en el lugar.

Aunado a esto, los suelos y las características del lugar (con niveles freáticos elevados) dificultan la operatividad de sistemas de tratamiento de aguas negras y servidas convencionales, como lo son tanques sépticos y drenajes. Por tal motivo lo que se recomienda y lo que eventualmente se pretende realizar en la zona es un desarrollo que contemple solamente un tratamiento de aguas residuales por medio de planta de tratamiento, sistemas de alcantarillados sanitarios ó tecnologías que estén debidamente aprobados por las entidades correspondientes y cumplan en todo momento con el artículo 50 de nuestra constitución Política, artículos 285, 286, 287, 292, y 293 de la Ley N° 5395 (Ley General de Salud), artículos 65, 66 y 67 de la Ley N° 7554 (Ley Orgánica del Ambiente) y el Reglamento N° 33601-MINAE-S (Reglamento de Vertido y rehúso de Aguas Residuales).

3.4 Tratamiento de los desechos sólidos generados por los desarrollos turísticos futuros

El Sector no cuenta con servicio de recolección de los desechos sólidos brindado por la Municipalidad de Aguirre, esta actividad es realizada por terceros los cuales depositan estos desechos sólidos en el vertedero de residuos de Anita.

En la actualidad en la zona en mención la Municipalidad no brinda el servicio formal de recolección en el lugar y el mismo lo dan actualmente privados. Pero

cabe destacar que en el contrato firmado con la empresa ASOPROQUEPOS (empresa que brinda el servicio de recolección de residuos sólidos en el distrito primero, Quepos) se estipula que gradualmente se debe brindar el servicio de recolección en los distritos de Savegre y Naranjito. Tanto la Alcaldía Municipal como el Departamento de Hacienda Municipal, están analizando el contenido presupuestario y el procedimiento adecuado junto con el Departamento de Cobros e Informática Municipal, los cuales están en estos momentos elaborando la base de datos requerida para el cobro del rubro de recolección de desechos sólidos en la zona en donde, **a)** Se brinda el servicio y no se está cobrando y **b)** Aún no se brinda el servicio. Se espera que una vez montada dicha base de datos y corroborada la información, se proceda (tomando en cuenta la existencia de contenido presupuestario) a brindar el servicio a las comunidades en donde aún no se brinda. Entre ellas las zonas establecidas en el presente Plan Regulador.

Para el impulso de un adecuado desarrollo turístico y/o residencial, es esencial considerar la búsqueda de espacios que permitan impulsar proyectos para el tratamiento y manejo apropiado de los desechos, prioritariamente fuera de la zona marítimo terrestre.

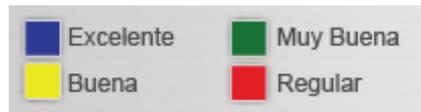
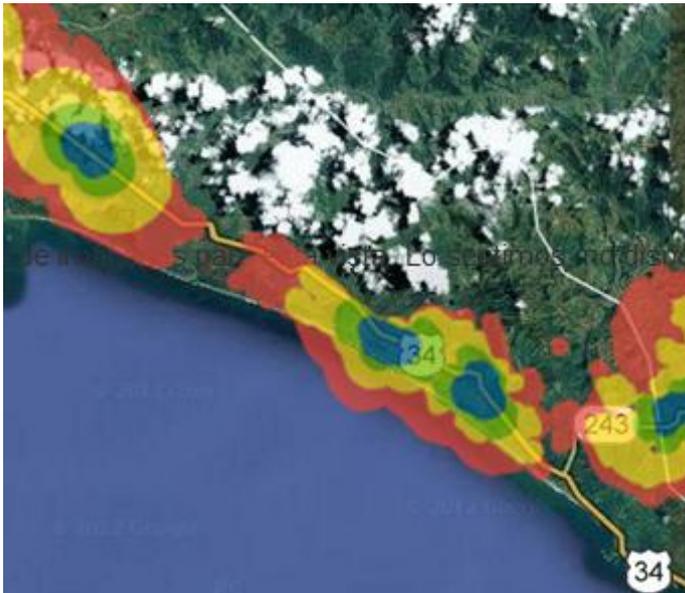
Igualmente en la zona existe un centro de acopio de material reciclable (plástico, papel, aluminio y vidrio) ubicado en las instalaciones del Colegio Técnico Profesional de Matapalo.

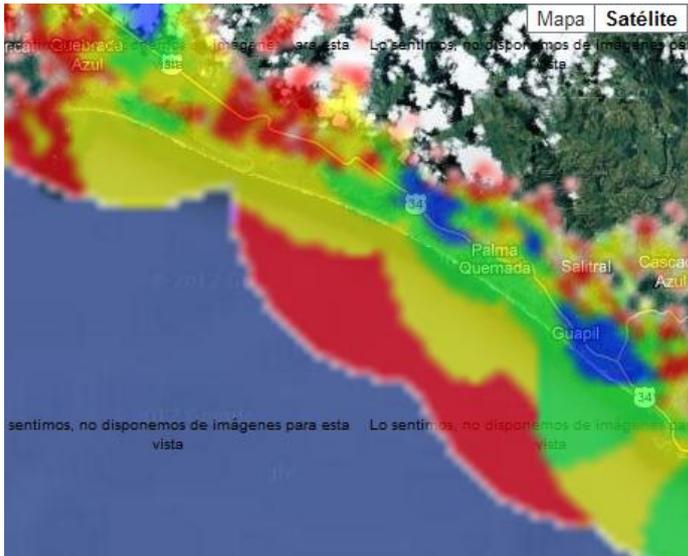
3.5 Análisis de la capacidad para la generación de energía eléctrica actual y futura

En cuanto a la cobertura y calidad del servicio de electricidad (esencial para el desarrollo regional) tenemos que el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) cubre actualmente la totalidad de las áreas pobladas, existiendo la capacidad de extenderse a nuevos puntos.

Mientras que en el campo de las telecomunicaciones, se cuenta con servicio de telefonía fija o residencial, con telefonía móvil o celular, teléfonos públicos y servicio de Internet, cuya cobertura y calidad no dista mucho de la del resto del país, a excepción de la telefonía celular que presenta algunas dificultades ligadas a la cobertura de la señal. Todos los servicios de telefonía suministrados por Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).

Figura 15. Mapas de cobertura de telefonía en 2G





Color de Escala
Excelente
Muy buena
Buena
Regular

3.6 Jerarquización de inversiones de corto y mediano plazo

El desarrollo urbano costero que se presenta en el Sector se expresa con un progresivo crecimiento poblacional, habitacional y por ende edilicio, cuya evolución podría afectar directamente cuestiones como la cantidad, cobertura y capacidad de los servicios y de la infraestructura que se brinda en la zona.

Vialidad

En el caso que nos compete, existe una ruta nacional de acceso al Sector, que es la Ruta Nacional N° 27 hasta Esparza y la N° 34 o costanera hasta el sector en estudio, la cual se conecta con la Ruta N° 2 o sea la Interamericana Sur.

Todas las rutas se encuentran en buenas condiciones y son de pavimento.

En cuanto a las vías que se encuentran dentro del Sector se indica que, en términos generales se encuentran en buenas condiciones (tierra y lastre), la mayoría se encuentra de regular a buen estado lo que permite un adecuado tránsito vehicular.

Por otro lado, se observa que la mayor parte de los accesos a las playas se localizan en Zona Restringida, pero deben generarse nuevos accesos a lo largo del área, además de incorporar algunos de los pasos por zona pública para acceder a diferentes sectores incluidos dentro de este plan. El nivel de accesibilidad en la zona es apropiado durante todo el año, no se presentan problemas relacionados con la afectación de la conectividad. En términos generales se sugiere la

realización de inversiones en el mejoramiento de la superficie de rodamiento de estas vías para facilitar el tránsito y aumentar el atractivo de la región.

Figura 16. Mapa de Análisis de infraestructura vial



Análisis de los sistemas de transporte

Para el sector de Matapalo-Barú no hay transporte directo, por lo que, se debe de utilizar el servicio de autobús que sale de San José y llega a la ciudad de Quepos, para luego tomar un taxi hacia la zona, o bien desde San José con ruta hacia Playa Dominical. Estos servicios son brindados por las empresas Tracopa y la empresa de Delio Morales. Taxis formales e informales se pueden encontrar en Quepos y en Playa Dominical.

En transporte por vía aérea se puede realizar hasta el sector de Quepos, en el cual se permite el ingreso de vuelos de emergencias y privados también.

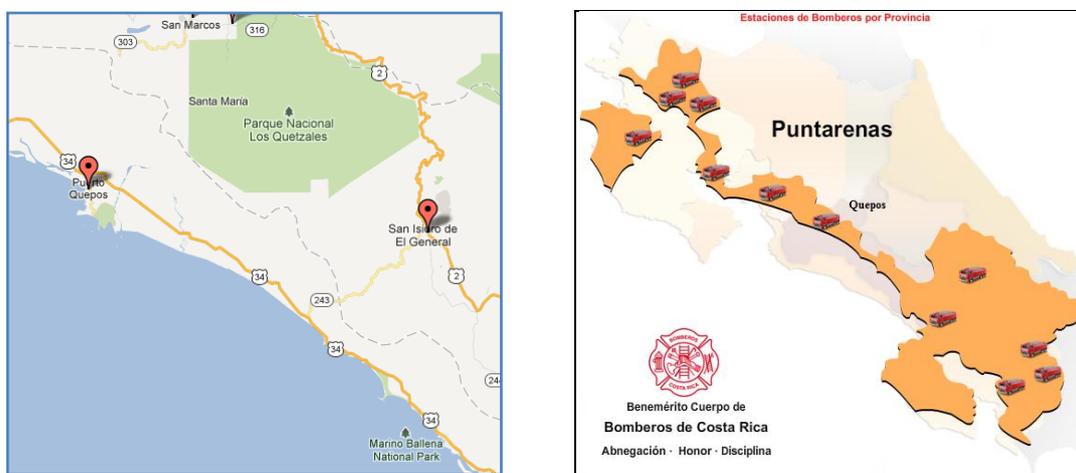
En transporte marítimo tenemos que no existe formalmente el servicio, pero se ofrecen tour de pesca deportiva, para buceo, entre otros, desde la ciudad de Quepos ya que se cuenta con infraestructura de marina para atender apropiadamente al turista.

Análisis de servicios complementarios

El sector no posee dentro del área de estudio servicios complementarios, más bien estos se encuentran en sus cercanías (Quepos y Dominical), entre ellos sobresalen la Agencia del Banco Nacional de Costa Rica, Banco de Costa Rica, Banco Popular, Agencia de Acueductos y Alcantarillados, Correos de Costa Rica, ICE (celular) y Puesto de Policía de Proximidad de Matapalo - Barú, entre otros.

En el Sector no se cuenta con Puesto de la Cruz Roja Costarricense y ni Estación de Bomberos cuyos servicios son prestados por las sedes localizadas en el centro de Quepos a unos 30 minutos de Matapalo - Barú.

Figura 17. Ubicación de estaciones de Bomberos y de Cruz Roja



UBICACIÓN DE COMITÉS DE CRUZ ROJA

UBICACIÓN DE BOMBEROS

Es necesario, no obstante, consolidar espacios adecuados para el buen funcionamiento de estas instituciones² como la inclusión de zonas institucionales que permitan la construcción de puestos o sedes en todo el sector.

3.7 Oferta de fuerza laboral del territorio

Las principales actividades económicas y productivas están vinculadas a actividad turística en hoteles y restaurantes, construcción, bienes raíces, comercio, instituciones, agricultura y reparaciones, entre otros.

² En caso de incendios se debe señalar que en el área de estudio no cuenta con hidrantes los cuales son necesarios para atender emergencias provocadas por fuego.

Estas actividades dan sustento a la economía local revitalizándola permitiendo la consolidación del sector favoreciendo la posibilidad de crecimiento de Matapalo - Barú, esto permite que la economía sea dinámica permitiendo el acceso a servicios y la generación de fuentes de empleo, lo cual es beneficioso a nivel local y regional.

Como caso más particular, tenemos que la actividad turística ha generado empleos directos vinculados al alojamiento y servicios turísticos, asimismo se han creado empleos indirectos formales como las agencias de tours y bienes raíces, restaurantes, sodas, bares, etc; e informales como el mercado para la ventas de artesanías y de souvenirs, entre otros.

Notándose una mayor concentración de actividades vinculadas a la actividad turística en el Centro de Matapalo.

Existen varias organizaciones comunales cómo la ADI de Matapalo - Barú, y las Cámaras de Turismo de Matapalo-Barú que han realizado esfuerzos importantes que han beneficiado el desarrollo de las comunidades. Así como otros grupos como Comité de Seguridad Comunitaria, Juntas de Educación, Juntas de Salud, Organismos No Gubernamentales (ONG's), Grupos Ambientalistas, entre otros que aportan elementos positivos al área.

Existen pocas posibilidades para realizar actividades al aire libre, ya que no hay parques, canchas multiusos ni áreas de servicios básicos para la población. El punto más fuerte en Matapalo-Barú son los sectores de playa en donde se realizan deportes al aire libre.

Dentro de los problemas sociales manifiestos en la zona, están los relacionados con seguridad, tales como robos, drogadicción y alcoholismo.

Capítulo IV

4.1 *Propuesta de zonificación*

La propuesta de zonificación del Plan Regulador Integral incorpora los lineamientos establecidos en el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, los análisis realizados de manera conjunta con los funcionarios de la Municipalidad de de Aguirre y el ICT o producto de las discusiones en las giras de campo realizadas conjuntamente en el proceso de elaboración de la propuesta de zonificación, se permite determinar las prioridades de desarrollo que mejor satisfacen las necesidades del sector costero, estableciendo así una estrategia de desarrollo que permita establecer las áreas para el mejor aprovechamiento de la zona marítimo terrestre, todo esto cumpliendo con los lineamientos ambientales que se establecieron en los índices de Fragilidad Ambiental.

El Concejo Municipal de Aguirre, con el presente Plan Regulador, contará con un instrumento de ordenamiento territorial, debidamente actualizado en términos de zonificación y normativa, cumpliendo así con lo dispuesto en la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, logrando así el cumplimiento de los objetivos trazados al dotar de un instrumento que permita a dicho Concejo Municipal ejercer la adecuada administración de la zona marítimo terrestre. Toda la información generada en el proceso de elaboración del presente Plan Regulador Integral, se dispone bajo un Sistema de Información Geográfica que será trasladado al Concejo Municipal de Aguirre, una vez que se cuente con su debida oficialización, para que sea utilizada en los procesos de gestión y administración de la zona marítimo terrestre.

La zonificación excluye las áreas que forman parte del Patrimonio Natural del Estado que clasificó y certificó el Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC), de manera que estarán señaladas en la zonificación como PNE, sin estar normadas por el Plan Regulador, ya que son administradas por el Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

El planteamiento de zonificación se sustenta en la estructura funcional y organización al que se ha venido desarrollando en el sector, realizando la actualización de información cartográfica, de amojonamiento y señalando el Patrimonio Natural de Estado.

4.2 Distribución de zonas y cuadro de áreas

El área inicialmente contemplada dentro de los límites de Matapalo - Barú, suma 580.02 hectáreas, de las cuales 229.51 hectáreas forman parte de la ZMT y 350.51 hectáreas han sido certificadas por el SINAC MINAET como patrimonio natural del estado.

La asignación porcentual de áreas (39.57% en ZMT y 60.43% en PNE) prácticamente equilibra el uso del espacio turístico entre actividades productivas y actividades de protección y conservación con lo cual el Centro adopta un concepto de desarrollo turístico de bajo volumen posiblemente relacionado con la figura actual, de desarrollo sostenible y naturaleza.

Precisamente, sobre las 229.51 hectáreas de ZMT la propuesta de planificación (ver cuadro 8) equilibra la distribución de usos entre las zonas planificadas para el desarrollo y las áreas mixtas para la comunidad tratando de mantener una imagen de desarrollo y crecimiento turístico de bajo volumen y con participación directa de la comunidad local.

Cuadro 8. Cuadro de usos y áreas

CUADRO DE ÁREAS DE MATAPALO - BARÚ				
ZONA PROPUESTA	Sub Uso TAN	SIGLAS	HECTÁREAS	%
Área Núcleo Atracciones Turísticas	1-Servicios Básicos	TAN	0,57	0,25
	2-Esparcim. Público	TAN		0,00
	3-Comercio	TAN	3,02	1,32
Área Planificada para Desarrollo Turístico		TAP	21,47	9,35
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad		MIX	38,41	16,74
Área Núcleo para la Comunidad		CAN	2,01	0,88
Área para Cooperativas		OAC	1,46	0,64
Área para Desarrollo Futuro		FAD	146,43	63,80
Vialidad en ZMT		OAV	9,22	4,02
Vialidad Parqueos		EP	2,99	1,30
Área para Protección		PA	3,93	1,71
Vialidad ZP		OAV	2,98	
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	350,51	
		TOTAL	229,51	100,00

Fuente: Base Sistema de Información Geográfico, ICT

Adicionalmente la propuesta asigna cerca de un 7.29 % del área (cerca de 16.74 hectáreas) a usos relacionados con el uso público (usos tipo TAN, OAV, PA) y el desarrollo de actividades complementarias de ocio, esparcimiento, conservación que fortalecerían el desarrollo de las actividades en las áreas de desarrollo turístico y desarrollo mixto turismo y comunidad.

La asignación de las áreas tipo MIX servirá también para, en caso de ser necesario, reubicar ocupantes o pobladores locales que actualmente se encuentren en la zona pública o en otras zonas no compatibles de acuerdo a esta propuesta de plan regulador.

En cuanto a las tipologías se espera que en la zona TAP se desarrollen habitaciones turísticas en el rango de 3 a 4 estrellas en hoteles de 40 a 60 habitaciones en promedio y en la zona MIX, en el rango de 1 a 3 estrellas en hoteles de 20 a 40 habitaciones, aunque se espera también el desarrollo de cabinas, posadas y otras por el estilo en categorías de 1 a 3 estrellas en establecimientos de 3 a 10 habitaciones. Esta mezcla es importante porque está asociada precisamente a la imagen de diversidad del centro turístico y las oportunidades que deben existir para el desarrollo de microempresa turística.

Capítulo V

Reglamento de Zonificación

Artículo 1: ZONA PÚBLICA

a) Definición

Espacio destinado a facilitar el uso público de las playas. Es una franja de 50 metros de ancho medidos a partir de la línea de pleamar ordinaria, delimitada por los mojones del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La Zona Pública no podrá ser objeto de ocupación alguna. Estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de personas. No se permitirá el paso de vehículos automotores ni de animales de carga salvo casos de excepción de acuerdo al artículo 22 de la Ley 6043. El desalojo progresivo de aquellas edificaciones o instalaciones ilegales y su remoción, forman parte del programa de ordenamiento de la ZMT.

Artículo 2: ZONA PROTECCIÓN (PA)

a) Definición

Áreas que debido a su condición actual (natural, histórica, arqueológica) represente una necesidad de protección en función de: la puesta en valor o conservación de atractivos turísticos, la seguridad de turistas y visitantes, mantenimiento de procesos ecológicos para la estabilidad de la dinámica costera.

b) Propósito

Protección de franjas a ambos lados de ríos, quebradas o arroyos; áreas que bordeen nacientes permanentes; sitios arqueológicos; áreas de riesgo para la integridad personal.

El establecimiento de estas áreas debe estar sustentado en los resultados de los análisis de la variable ambiental.

c) Localización

La Zona de Protección ha sido delimitada en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas PA.

d) Usos permitidos

Senderos peatonales.

Miradores.

Áreas de estar.

Reforestación y otros similares

e) Usos no permitidos

Hospedaje.

Residencia.

Comercio y en general cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.

f) Concesiones

Deberá cumplirse con lo que establece la Ley No. 6043 y su Reglamento

g) Requisitos

Cumplir con lo estipulado en la viabilidad ambiental por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y cumplir con todo lo requerido.

Artículo 3: ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS (TAN)

a) Definición

Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.

b) Propósito

Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico. Estas áreas incluirán instalaciones comerciales, parques recreativos y los servicios públicos que en su conjunto establezcan las condiciones para asegurar el disfrute público del espacio turístico.

c) Localización (TAN 1)

Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 1.

Usos permitidos

Los usos permitidos de **SERVICIOS BÁSICOS** son:

Guarda ropa

Sanitarios

Duchas

Salvamento

Medico

Información

Comunicaciones

Parqueos

d) Localización (TAN 2)

El Área Núcleo para Atracciones Turísticas se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 2.

Usos permitidos

Los usos permitidos de **ESPARCIMIENTO PÚBLICO** son:

Canchas deportivas

Juegos infantiles

Zonas de descanso

Parques recreativos

e) Localización (TAN 3)

Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 3.

f) Usos permitidos

Los usos permitidos de **COMERCIO** son:

Café

Soda

Restaurante

Fuentes de soda

Tiendas

Artesanías
Panaderías
Servicios
Abarrotes

g) Usos no permitidos

Alojamiento turístico
Piscinas
Vivienda
Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos

h) Concesión

Deberá cumplirse con lo que establece la Ley No. 6043 y su Reglamento al otorgarse las concesiones.

i) Requisitos

Área mínima y máxima

Servicios básicos:	Mínimo:	200 m ²
	Máximo:	5 000 m ² , cada lote
Esparcimiento:	Mínimo:	200 m ²
	Máximo:	10 000 m ² , cada lote.
Comerciales:	Mínimo	200 m ²
	Máximo	5 000 m ² , cada lote

Cobertura Hasta un máximo de 75 %

Densidad N/A

Altura 1 piso en 7.5 metros máximo

Retiros Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 4: ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO (TAP)

a) Definición

Son áreas destinadas al desarrollo de empresas turísticas de hospedaje y restaurantes, en densidades medias y bajas. Se favorece en estas áreas la asignación de lotes grandes de terreno y la dotación de infraestructura para atraer la inversión privada. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

b) Propósito

Promover el desarrollo de empresas turísticas.

c) Localización

El Área Planificada para el Desarrollo Turístico se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAP.

d) Usos permitidos

Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT.

El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

e) Usos no permitidos

Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas incluidas en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

f) Concesiones

Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

g) Requisitos

Área mínima y máxima

Empresas de hospedaje:	Mínimo:	2 500 m ²
	Máximo:	60 000 m ² , cada lote
Otro tipo de empresa:	Mínimo:	1 000 m ²
	Máximo:	3 000 m ²

Cobertura Hasta un máximo de 60%

Densidad

De 20 a 50 habitaciones/hectárea

Altura 14 metros de altura máxima

Retiros Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 5: ZONA MIXTA PARA TURISMO Y COMUNIDAD (MIX)

a) Definición

Áreas para el desarrollo de empresas turísticas de mediana densidad en actividades de hospedaje, restaurantes, comercio hospedaje con tiendas para acampar y otros negocios relacionados con el turismo. El desarrollo en estas áreas debe permitir la integración de las áreas comunitarias existentes (vivienda e instalaciones públicas) y pequeños negocios al desarrollo futuro. Como resultado de esto, se induciría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. Las empresas de hospedaje que se instalen en esta área deberán contar con la respectiva declaratoria turística emitida por el ICT y a tal efecto deberán observar lo señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.

b) Propósito

Área para inducir el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. La parte de desarrollo turístico deberá observar lo señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.

c) Localización

Las Zonas Mixtas para Turismo y Comunidad se han ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas MIX.

d) Usos permitidos

Uso turístico: Empresas turísticas con declaratoria turística emitida por el ICT.

El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponden a los incluidos en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Hospedaje con tiendas para acampar: recepción, duchas, servicios sanitarios, guarda ropa, parqueo para usuarios, espacio para instalación de tiendas de campaña, circulaciones internas.

Uso Residencial: vivienda de recreo con fines comerciales para uso del concesionario y su familia. Vivienda de alquiler con área administrativa y de mantenimiento.

Comercio: tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, souvenir y pequeños comercios.

e) Usos no permitidos

Para turismo: Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas de hospedaje y restaurante según el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

f) Concesiones

Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

g) Requisitos

Área mínima y máxima

Uso turístico:	Mínimo	500 m ²
	Máximo:	10 000 m ² cada lote
Uso con tiendas para acampar		

		Mínimo	500 m ²
		Máximo	2 000 m ² cada lote
	Uso vivienda	Mínimo	200 m ²
		Máximo	4 000 m ² cada lote
	Uso comercial:	Mínimo:	200 m ²
		Máximo:	2 000 m ² , cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 70%		
Densidad	Turismo:	De 20 a 50 habitaciones/hectárea	
	Uso con tiendas para acampar no aplica		
	Vivienda de recreo: Una vivienda por lote		
	Vivienda de alquiler por cada 500 m ² una vivienda		
	Comercio:	Una unidad comercial por lote	
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo. Para las zonas de hospedaje con tiendas de acampar: 1 piso en 5 metros de altura.		
Retiros	Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.		

Artículo 6: ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD (CAN)

a) Definición

Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales. Incluye la dotación de servicios públicos, seguridad, recreación y otros relacionados, necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales.

b) Propósito

Mantener y/o preservar las instalaciones públicas para los pobladores locales.

c) Localización

El Área Núcleo para la Comunidad se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAN.

c) Localización

El Área para Cooperativas se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas OAC.

d) Usos permitidos

Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.

e) Usos no permitidos

Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro.

f) Concesiones

Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley No. 6043 y su Reglamento.

g) Requisitos

Área instalaciones	Mínimo:	200 m ²
	Máximo:	4 000 m ² ; Cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 60%	
Densidad	De 20 a 50 habitaciones /hectárea	
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo	
Retiros	Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.	

Artículo 8: ÁREA PARA VIALIDADES (OAV)

a. Definición

Esta área incluye las vías públicas de acceso que conectan la ZMT con el sistema vial del país, sea nacional o cantonal y la vías públicas que corren dentro de los 150 metros del área restringida de la ZMT.

b. Propósito

Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.

c. Localización

Las áreas para Vialidad se encuentran a todo lo largo y ancho de la zonificación del plan.

d. Usos permitidos

Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.

e. Usos no permitidos

Cualquiera que no sea vialidad.

f. Concesiones

No se darán en concesión por ser vías públicas.

g. Requisitos

De 14 metros de ancho con derecho de vía de 8 metros.

En tramos inferiores a 150 metros calles de 11 metros.

Senderos peatonales de 6 metros de ancho.

Cada estacionamiento:

Mínimo 300 m²

Máximo 600 m²

Cobertura N/P

Densidad N/P

Altura N/P

Retiros N/P

Artículo 9: ÁREA PARA USO FUTURO (FAD)

a. Definición

Áreas reservadas para desarrollo futuro para decidir si las FAD pueden ser o no utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.

b. Propósito

Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT. Estas áreas podrán reconvertirse a cualquiera de los usos contemplados en este manual en futuros procesos de actualización y/o modificación del plan en cuestión.

c. Localización

El Área para Uso Futuro se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas FAD.

d. Usos permitidos

No aplica

e. Usos no permitidos

No aplica

f. Concesiones

No aplica.

g. Requisitos

No aplica.

SANCIONES

Las contravenciones de las normas del presente Reglamento se sancionarán de la siguiente manera:

La Municipalidad de Aguirre suspenderá toda obra que se ejecute en contra de la zonificación y vialidad y sus requisitos, pudiendo disponer para ello del auxilio de la Fuerza Pública.

- a. Se aplicarán, además, todas las sanciones civiles y penales contempladas en las leyes correspondientes. Serán acreedores a dichas sanciones, tanto los infractores como los funcionarios responsables del incumplimiento de este Reglamento, que consienten en la violación del mismo.

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA

Las modificaciones y variantes que se deseen introducir al presente Reglamento, serán sometidas al criterio técnico del Instituto Costarricense de Turismo y la tramitación prevista en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968, a solicitud expresa del gobierno local, de conformidad con las disposiciones del dictamen C-011-99 de la Contraloría General de la República.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y queda derogada toda disposición municipal anterior que se oponga a sus normas.

TRANSITORIOS

Transitorio I. Todas las concesiones que hayan sido otorgadas por la Municipalidad de Aguirre con base en disposiciones reglamentarias anteriores, y se encuentren debidamente inscritas en el Registro Nacional de Concesiones, podrán perpetuar los derechos legales concedidos por el contrato de concesión hasta el vencimiento de éste. Una vez finalizado el contrato, deberán observarse, en forma completa, todas las disposiciones dictadas en el presente Reglamento.

Capítulo VI

Reglamento para el cobro del canon por concesión

Artículo 1. El presente reglamento normara el canon a cobrar por uso para las Concesiones en la Zona Marítimo Terrestres del Plan regulador Matapalo – Barú.

Artículo 2. Este reglamento formará parte integral del Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, tal y como lo establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 3. La periodicidad del cobro del canon por concesión en zona marítimo terrestre será trimestral de conformidad con el artículo 51 bis del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 4. Para los atrasos y falta de pago del canon por concesión en la Zona Marítimo Terrestre, se aplicaran las tasas para este efecto según lo establece la reglamentación Municipal. En este sentido se cobrarán los intereses correspondientes, sin perjuicio de aplicar la sanción prevista en el inciso a) del artículo 53 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 5. Los cánones anuales a pagar por parte de los concesionarios y/o permisionarios de la Zona Marítimo Terrestre se regularán aplicando el artículo 49 del reglamento a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre de acuerdo a los valores actuales de la tierra, a saber:

Uso agropecuario 2 %

Uso habitacional 3 %

Uso hotelero Turístico o recreativo 4 %

Uso comercial Industrial, minero o extractivo 5 %

Artículo 6. Únicamente en el caso de personas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y sólo cuando se trate de concesiones destinadas exclusivamente a vivienda para residentes locales, la Municipalidad podrá calcular el

canon con base en el 0.25% del valor del avalúo de conformidad con el artículo 52 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo terrestre.

Artículo 7. El canon normado en el artículo 5 de este reglamento aplicará únicamente sobre avalúos que adquieran su firmeza a partir de la publicación de este reglamento.

Artículo 8. El canon podrá ajustarse cada vez que se ajusten los valores de las zonas homogéneas en la zona planificada, garantizando el atractivo para la inversión privada y a la vez protegiendo el equilibrio y la fortaleza de las finanzas municipales.

Para ver Justificación técnica para el cobro del canon para el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, se puede consultar en el anexo 12.

Capítulo VII

7.1 *Modelo de Implementación.*

El Modelo de Implementación del PRI del Centro de Desarrollo Matapalo – Barú contiene dos componentes, a saber, 1) La determinación de Inversiones, y 2) con el Diseño de la estrategia de implementación. Los dos instrumentos importantes para la gestión del PRI.

7.2 *Determinación de Inversiones.*

En este caso para la determinación de las inversiones se utilizaron las láminas del Plan Regulador Integral, el reglamento para la elaboración de los planes reguladores costeros, la distribución del uso del suelo y de la vialidad. Todo esto para la caracterización, y elaboración de presupuestos de las inversiones públicas a desarrollar para el funcionamiento del PRI.

7.3 *Estimación de la oferta máxima.*

Por definición la máxima oferta, son los usos del suelo, dados en metros cuadrados o hectáreas, que se ofertan para su utilización en la construcción de proyectos y facilidades para la utilización de la zona planificada. Esta tiene como base las áreas y los usos del suelo propuestos en dicho Plan Regulador, suponiendo ocupación plena, es decir, si se asume que el 100% de las concesiones son otorgadas.

La distribución de la oferta de espacios del Plan Regulador según las áreas y características de las zonas, alcanza en la Zona Restringida un total de 2.295.100 m², de las cuales corresponden a Áreas para el Desarrollo Turístico, Zona mixta para Turismo y Comunidad y Áreas para Cooperativas un total de 613.400 m², para un 26,73 %. Se prevé para área de Protección de 39.300 m²

para un 1,71 %, del suelo planificado. A partir de aquí que se realizan los cálculos posteriores.

Cuadro 9. Oferta Máxima

CUADRO DE ÁREAS DE MATAPALO - BARÚ				
ZONA PROPUESTA	Sub Uso TAN	SIGLAS	HECTÁREAS	%
Área Núcleo Atracciones Turísticas	1-Servicios Básicos	TAN	0,57	0,25
	2-Esparcim. Público	TAN		0,00
	3-Comercio	TAN	3,02	1,32
Área Planificada para Desarrollo Turístico		TAP	21,47	9,35
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad		MIX	38,41	16,74
Área Núcleo para la Comunidad		CAN	2,01	0,88
Área para Cooperativas		OAC	1,46	0,64
Área para Desarrollo Futuro		FAD	146,43	63,80
Vialidad en ZMT		OAV	9,22	4,02
Vialidad Parqueos		EP	2,99	1,30
Área para Protección		PA	3,93	1,71
Vialidad ZP		OAV	2,98	
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	350,51	
		TOTAL	229,51	100,00

Fuente: Sistema de Información Geográfico, ICT

7.4 Proyección de la demanda de servicios básicos.

Para la realización de proyecciones de la demanda de servicios básicos por lo general se pueden hacer sobre la base de series de tiempo, estadísticamente establecidas. Pero en este caso, la única información estadística disponible es la desarrollada por el INEC y el CCP –UCR. Estas pueden ser utilizadas para analizar la demanda futura de servicios en una población dada. Sin embargo, en el caso de Matapalo – Barú, la zona planificada se encuentra en el distrito de Savegre. En consecuencia, la elaboración de estas proyecciones con datos de población del INEC y el CCP, generarían proyecciones de demanda futura de la población de Savegre y no precisamente de la ocupación de la zona planificada. En consecuencia, se desarrollan aproximaciones con base en la máxima oferta de la zona planificada, con un supuesto de ocupación del 100 % del espacio señalado en la cobertura de cada uno de los usos estipulados en el Plan Regulador Integral. En este sentido, el máximo de ocupación genera máximos de demanda de servicios, adicional a la demanda vegetativa que genera el crecimiento natural de las poblaciones del distrito de Savegre. En consecuencia, el cálculo se centra en la ocupación del suelo planificado como demanda adicional de servicios futuros. En este caso utilizamos parámetros técnicos de

demanda de servicios, según los estándares de instituciones con competencias en cada uno de los servicios demandados y según el criterio de expertos.

Figura 18. Red Vial Plan Regulador integral



Fuente: ICT

Cuadro 10. Demanda Anual de servicios Público

TOTAL Demanda Anual de Servicios Públicos Anuales PRI Matapalo - Barú					
Zonas Propuestas	Agua / m ³	Tratamiento de Aguas Negras/m ³	Electricidad MW	Basura / Ton	Telefonía *
TAN Comercio	57.792,00	37.564,80	2,02	173,38	60,00
TAP Turístico	111.144,96	72.244,22	1,30	426,06	51,05
Zona Mixta	386.116,80	250.975,92	9,58	1.371,15	1.413,50
CAN Área Núcleo	24.120,00	15.678,00	0,84	72,36	160,80
CAR Área Residencial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OAC Cooperativas	4.730,00	3.074,76	0,11	36,27	58,40
TOTAL	583.904,16	379.537,70	13,86	2.079,20	1.743,95

Fuente: Elaboración propia con la utilización de parámetros y promedios generalmente aceptados por las instituciones competentes y por el criterio de expertos.

* Se refiere a la cantidad de líneas telefónicas.

La tabla anterior presenta la demanda de servicios públicos ante una ocupación de la oferta de espacio del 100 % del área planificada. En consecuencia reflejan

las acciones a desarrollar en inversión pública para prever el abastecimiento de estos servicios durante la implementación del Plan Regulador Integral. Los resultados de los cálculos se interpretan de la siguiente manera:

En relación al abastecimiento de agua potable consecuencia de la implementación del Plan Regulador Integral, se debe tener en cuenta la necesidad adicional de abastecimiento anual de agua que alcanza los 583.904.16 m³ anuales adicionales, o sea unos 1.621,95 m³ diarios. En este caso para efectos del análisis se tiene como supuesto la ocupación total de la máxima oferta del Plan Regulador. La inversión en instalaciones necesarias tanto para el abastecimiento como para la distribución del agua potable, se incluye en las inversiones que la municipalidad debe realizar. Sin embargo esta es también competencia del ICAA, quien a la vez podría cobrar por estos servicios. Por tanto debe siempre considerarse la coordinación con esta institución para garantizar la cantidad y la calidad del abastecimiento necesario.

La utilización de agua genera aguas servidas que deben ser tratadas por los administradores del PRI. En este sentido, la demanda por servicios de tratamiento anual de aguas servidas requiere el tratamiento de 379.537,70 m³ o sea un total de 1.054,27 m³ diarios adicionales. Esta inversión también se contempla en las competencias municipales, sin embargo es también competencia del ICAA ya que para la solución del tratamiento de las aguas servidas se debe implementar una estrategia regional, la cual permita una operación rentable y eficiente de la planta. En consecuencia debe considerarse una solución regional y no un problema a solucionar por un cantón en particular, ya que no es lo más indicado. En consecuencia al igual que con el abastecimiento de agua, las acciones deben estar orientadas a la coordinación con la Institución competente.

También habrá que tomar las previsiones del abastecimiento futuro de energía eléctrica a los nuevos negocios y habitantes en la zona planificada, en este sentido se estima una demanda adicional de 13,86 MW anuales adicionales para proveer de energía eléctrica la zona planificada, es decir, 1,15 MW mensuales. Estas inversiones también requieren de estrategias regionales de las instituciones competentes, por lo que la municipalidad deberá coordinar con la compañía eléctrica para el abastecimiento de estos 1,15 MW mensuales adicionales. La inversión para el abastecimiento de energía eléctrica no se contempla en los flujos de la municipalidad ya que esta no es la que invertiría de manera directa.

Otro tema estratégico es el del servicio de recolección y tratamiento de la basura el cual es competencia de la Municipalidad, por lo que debe prever la movilización de 2.079.20 toneladas de desechos sólidos anuales adicionales, o sea 173,26 toneladas mensuales adicionales. Sin embargo, la solución del

manejo de los desechos debe tener una solución regional. En este caso se contempla el pago por los servicios de recolección y manejo de los desechos para el cálculo de los cánones a pagar por el servicio.

La demanda adicional de servicios de telefonía solo contempla la telefonía fija como necesaria para su instalación en los diferentes usos. Se prevé una demanda para la instalación de unos 1.743,95 teléfonos fijos, o lo que es lo mismo unos 871.97 pares aproximadamente en la zona planificada. Para este aspecto de las inversiones públicas se debe considerar la coordinación con la compañía telefónica para llevar a cabo esta prevención en las inversiones a desarrollar. Estas inversiones no se contemplan en el flujo de caja del PRI ya que no es competencia de la municipalidad la inversión, pero si la prevención de estos servicios.

7.5 Análisis de la capacidad instalada.

Es pertinente considerar la cantidad y la calidad de la infraestructura instalada actualmente para el suministro de los servicios básicos. Este análisis sugiere que esta no presentará problemas para atender las nuevas demandas que surgirán como consecuencia de la implementación del Plan Regulador Integral Mata Palo – Barú. Sin embargo, se deben hacer las inversiones y reinversiones que aquí se plantean, y cuyos montos requeridos son determinados con base en el análisis que se presenta a continuación:

a. Vialidades internas del Plan Regulador

Existen dos rutas de acceso a la zona de cobertura del Plan Regulador Integral Mata Palo - Barú, a saber:

1. La Rutas 34 y 2 clasificada por el MOPT como *red vial nacional primaria*, que, en sentido norte – sur y conecta desde el cantón de Jaco, pasando por Quepos hasta el Parque Nacional Marino Ballena.
2. Una segunda opción es la ruta 243 que conecta las rutas 34 y 2 para llegar a la zona del PRI.

Figura 19. Red Vial Nacional de la Provincia de Puntarenas



Fuente: Información ICT.

Figura 20. Red Vial del Plan Regulador integral



Fuente: Información ICT.

Figura 21. Red Vial Plan Regulador integral



Fuente: Información ICT.

A nivel interno del PRI existen 6 calles en regular y mal estado, las cuales están codificadas en el MOPT:

- Matapalo a Playa Matapalo – calle matapalo. En estado regular.
- Guápil a Refugio de vida silvestre Barú. En mal estado.
- Calles Urbanas – Cuadrantes a Playa Linda – Savegre. En mal estado.
- Playa Matapalo a Refugio de Vida Silvestre Portalón. En mal estado.
- Gasolinera Ceibo a Playa Guápil. En mal estado.
- Playa Guápil a Boca Rio Hatillo, fin del camino. En mal estado.

En relación a las vialidades internas del PRI, estas son de lastre y en el corto plazo no se prevé su pavimentación.

En este sentido el presupuesto que aparece en el flujo de caja relacionado a la vialidad interna del PRI, se refiere a la apertura de calles de lastre para la funcionalidad del PRI en esta etapa.

b. Agua potable y sistemas de suministro

En relación al abastecimiento de agua potable en el PRI, como en las demás zonas rurales del país, la administración, operación, mantenimiento e inversión para el servicio de abastecimiento de agua potable y sistemas de suministro está a cargo de dos Asociaciones Administradoras de Acueductos y Alcantarillados Comunes (ASADA), una es la ASADA de Matapalo que cuenta con dos nacientes que en conjunto tienen capacidad para bombear 16 litros por segundo. La otra fuente es la ASADA de Hatillo, la cual tiene tres nacientes las cuales en conjunto tienen capacidad para bombear 42.34 litros por segundo. Las dos fuentes de agua arriba mencionadas están en capacidad de abastecer la demanda futura del PRI desde el punto de vista de su capacidad de bombeo. La capacidad total de las dos fuentes de agua puede abastecer la demanda futura del PRI debido a que esta únicamente representa el 25 % de la capacidad de bombeo anual de las dos ASADAS.

En otro orden de cosas, debe considerarse el mejoramiento de la infraestructura de las asadas ya que necesitan mejorar su eficiencia en el transporte del agua hasta los consumidores.

c. Sistema de tratamiento de agua y desechos

En la zona no existe sistema de tratamiento de aguas servidas. Pocas construcciones tienen su propio sistema de procesamiento de aguas servidas. En consecuencia en el corto plazo las empresas que se instalen en la zona del PRI deberán contemplar la inversión de procesar las aguas servidas que se generen. En el mediano y largo plazo la municipalidad deberá pensar en un sistema que resuelva la necesidad del tratamiento de aguas servidas para la zona del PRI y zonas aledañas. La solución a largo plazo es el sistema de tratamiento de aguas servidas a nivel cantonal o regional, esto por la magnitud de las inversiones.

En relación al tratamiento de desechos sólidos, actualmente se resuelve a través de la contratación de terceros. Sin embargo, la Municipalidad realiza estudios técnicos para prever la recolección de desechos sólidos en la zona.

d. Electrificación y telefonía

El servicio eléctrico en la zona objeto del Plan Regulador le corresponde al Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) cubre el suministro de electricidad en la totalidad del Cantón de Aguirre. Es el responsable de cualquier inversión, costos y gastos relacionados con el suministro del servicio eléctrico, además de que tiene establecidos trámites, servicios y tarifas, la cual, a su vez, dispondrá de los ingresos que el servicio genere, razón por la que los montos asociados con estos aspectos no afectan los presupuestos municipales, lo que motiva que no sean tomados en cuenta para efectos de la evaluación financiera.

En telecomunicaciones, en la zona del Plan Regulador operan, de manera satisfactoria si se comparan con el resto del país, los servicios de telefonía fija, telefonía celular, telefonía pública y servicio de Internet. Estos servicios también están a cargo del ICE. Las inversiones en telecomunicaciones no corren por cuenta de la municipalidad, sino por cuenta del ICE.

e. Administración en general

La zona tiene acceso a otros servicios complementarios y de emergencia, tales como el Puesto de la Cruz Roja Costarricense de Quepos, la Estación de Bomberos de Quepos, las Sedes Subregionales de la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), la Policía de Quepos, entre otras instituciones de apoyo.

Los costos y gastos que podrían implicar el reforzamiento de algunos de estos servicios no correrían por cuenta de la Municipalidad, sino de las entidades competentes, por lo que, para los efectos de la evaluación financiera contenida en el presente documento, también se excluyen del análisis.

f. Demarcación de la zona pública

En este aspecto se debe poner atención a las modificaciones naturales de los alcances de la marea alta. Debido a eso se han realizado revisiones a los amojonamientos, labor que, según establece la normativa vigente, le corresponde al Instituto Geográfico Nacional (IGN).

No se incluyen los costos en que se incurriría por la demarcación de la zona pública que pueda ser requerida, debido a que estos son recuperables de acuerdo al ordenamiento jurídico actual.

Con excepción del manejo y tratamiento de desechos sólidos cuya responsabilidad recae en la Municipalidad de Aguirre, todos los demás ámbitos rebasan las competencias municipales y forman parte de los planes de expansión de las respectivas entidades competentes.

7.6 Inversión pública prioritaria a desarrollar.

En la zona planificada y adyacente del Plan Regulador Integral Mata Palo - Barú, se destacan diferentes problemas en la generación de obras de infraestructura, tales como:

- Ausencia de mojones en algunas secciones.
- Deficiencias en cuanto a obras de infraestructura apropiadas, en especial vías de comunicación, agua potable y tratamiento de aguas servidas y de desechos, entre otras de interés para el desarrollo turístico de las ZMT.

En consecuencia se debe tener presente las siguientes consideraciones ya anotadas:

- Las obras de inversión pública ya existentes junto con las propuestas por las distintas entidades responsables para su ejecución, permitirán atender la demanda futura proyectada.
- La prioridad de cada una de las obras de inversión pública requerida está implícita en el cronograma de inversiones (las inversiones asociadas a las de más alta prioridad se ubican en los primeros trimestres del período presupuestario considerado).

Accesos Viales a la ZMT

En relación a la vialidad interna del Plan Regulador se observan problemas que serán resueltos con la puesta en marcha de las inversiones en este PRI. Por tanto, se hace necesario atender este tema con carácter de alta prioridad.

Para esto se consideran los siguientes aspectos:

- Estado actual de las vías cantonales y categorización de las mismas.

- Incorporación de nuevas vías que permiten tanto la conformación de una red con las existentes, así como el mejoramiento del diseño urbanístico.
- La habilitación de vías secundarias para la interconexión con sitios que en la actualidad reúnen atractivos turísticos de diverso tipo.

Las inversiones correspondientes a los proyectos mencionados no son atribuibles a la implementación del Plan Regulador, por lo que no corresponde que sean tomadas en consideración para efectos de los flujos de caja y el correspondiente análisis financiero de dicho plan.

Por otro lado, la Municipalidad de Aguirre si deberá resolver lo referente a las inversiones en la vialidad interna del Plan, la cual presenta las características antes mencionadas, que constituye una limitación para las labores de supervisión atinentes al manejo de la ZMT. De modo que en el presupuesto de inversiones se incorporan los montos correspondientes, con su calendario de desembolsos.

a. Agua Potable y sistemas de suministro

Para el desarrollo del PRI se hace necesaria cierta inversión en la infraestructura de agua potable para hacerla llegar a los nuevos negocios en la zona planificada. Esta inversión le corresponderá a la ASADA y en algunos tramos le corresponderá al PRI, por tanto se incorpora un aproximado a este rubro en los cálculos del flujo de caja de este plan regulador.

b. Sistema de tratamiento de agua y desechos

El tratamiento de aguas servidas debe ser considerado como una estrategia regional, debido a que los costos tienen una escala mayor a la de este plan regulador. Por tanto la solución en una primera etapa deberá recaer en los negocios que se instalen en la zona y en una segunda etapa la respuesta se debe centrar en una solución regional.

Por otro lado, de acuerdo con el Plan Regulador, el manejo de desechos sólidos será manejado a través de los servicios municipales que son competencia de la municipalidad y apoyado en el trabajo de grupos comunales para el reciclaje de los desechos sólidos.

c. Electrificación y Telefonía

El ICE cubre la totalidad de las áreas pobladas, por lo que la situación en materia de servicio eléctrico es satisfactoria. De requerirse inversiones adicionales para extensión de líneas, estas estarán a cargo de dicha entidad que, por otra parte, será la que recaude los ingresos provenientes del suministro de energía, motivo por el que, como ya se indicó, no se incluyen en los flujos de caja.

En el campo de las telecomunicaciones la cobertura es satisfactoria en las diferentes modalidades. En consecuencia, no serán necesarias inversiones adicionales urgentes en materia de telecomunicaciones, salvo, eventualmente, la instalación de antenas repetidoras. En tal caso, las inversiones correspondientes estarían a cargo del ICE o las empresas telefónicas privadas, que sería, a su vez, la entidad que recaude los ingresos por los distintos servicios en esta materia.

d. Administración general (seguridad, vigilancia y capacitación, entre otros factores).

Es necesario, desarrollar un plan para la atención de situaciones tales como emergencias ocasionadas por fenómenos naturales, mediante el cual se coordinen los esfuerzos de la comunidad con los de distintas instituciones.

En este caso lo recomendable es procurar el apoyo de la CNE para que desarrolle una campaña de capacitación con la población, así como cualesquiera otras actividades que dicha Comisión considere necesarias. Por tales razones, no se consideran inversiones y costos por cuenta de la Municipalidad por estos conceptos.

e. Demarcación de la Zona Pública

La Municipalidad de Aguirre diseñara una estrategia de coordinación y seguimiento con el IGN, ente responsable en la materia, para actualizar y mantener el amojonamiento requerido.

En relación a la demarcación, el Art. 62 del Reglamento a la Ley N° 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece que las municipalidades deberán contratar los estudios necesarios para ese fin con el mismo IGN, a la vez que faculta a dichas entidades a cobrar tales costos a los concesionarios.

Debido a que los costos en los que eventualmente incurra la Municipalidad de Aguirre por concepto de demarcación son recuperables en el corto plazo, no son considerados para efectos de la evaluación financiera.

7.7 Jerarquización de las inversiones y competencias institucionales.

En relación al desarrollo del PRI Matapalo – Barú se señalan cuáles son las inversiones que se requiere realizar y en las cuales la Municipalidad de Aguirre debe asumir responsabilidad institucional; así como, la jerarquización de las mismas con base en el grado de urgencia de atención requerido por parte de la necesidad que la determina y las competencias institucionales para su ejecución.

En consecuencia se determinan los criterios utilizados para asignar los diferentes niveles de prioridad para la ejecución de las inversiones:

1. La contribución a una pronta generación de ingresos para la Municipalidad.
2. La relación de la inversión ya sea en forma directa o indirecta con aspectos relativos a la calidad de vida en general y a la calidad ambiental en particular.
3. La vinculación con factores determinantes para el ordenamiento territorial de la ZMT y de las áreas de protección en la zona de interés.

Para la jerarquización de las 4 áreas de inversión pública (1. Gestión del Plan Regulador, 2. Renovación Urbana, 3. Saneamiento Básicos y 4. Planes de Desarrollo) imputables de manera directa a la implementación del Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, se determinaron tres órdenes de prioridades, a saber:

- A. *Alta prioridad*: indicada por la convergencia de los tres criterios supra citados
- B. *Prioridad media*: cuando están presentes al menos dos de los criterios ya enunciados.
- C. *Prioridad baja*: correspondiente con uno de los criterios considerados (ver cuadro siguiente).

*Cuadro 11. Plan Regulador Integral Matapalo – Barú
Inversiones por área, jerarquización y competencias institucionales*

Área de Inversión/ Acciones de intervención	Jerarquización	Competencias Institucionales
1. GESTIÓN DEL PLAN REGULADOR		
1.1 Delimitación y amojonamiento	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre IGN
1.2 Fortalecimiento de las Capacidades Municipales	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre IFAM ICT
1.3 Registro de Concesiones	Alta prioridad, aunque condicionado a distintas actividades ⁽¹⁾	Municipalidad de Aguirre ICT
2. RENOVACIÓN URBANA		
2.1 Recuperación y acondicionamiento de la Zona Pública	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre MOPT ICT INVU
2.2 Recuperación y acondicionamiento en Zonas de Protección	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre MINAE
2.3 Desarrollo Urbanístico	Prioridad media	Municipalidad de Aguirre MOPT MIDEPLAN MINAE ICAA
3. SANEAMIENTO BÁSICO		
3.1 Infraestructura de saneamiento Básico	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre ICAA Ministerio de Salud

4. PLANES DE DESARROLLO

4.1 Promoción de Turismo Sostenible	Prioridad media	Municipalidad de Aguirre ICT
4.2 Promoción de Fomento al Desarrollo Social y Cultural	Prioridad baja	Municipalidad de Aguirre Ministerio de Cultura MEP ICT Organizaciones Comunitarias
4.3 Protección de Quebradas y Zonas de Protección	Alta prioridad	Municipalidad de Aguirre CNE ICAA MINAE
4.4 Plan de Emergencias	Prioridad media	Municipalidad de Aguirre CNE

⁽¹⁾ Delimitación y amojonamiento, fortalecimiento municipal, aprobación del plan regulador, trámite de solicitudes de concesiones y avalúos, entre otras

Matriz de inversiones

Una vez definida las necesidades de obras de infraestructura para la zona de influencia del Plan Regulador Integral Matapalo – Barú incluidas en el cuadro anterior, procedemos a presentar la matriz de inversiones construida con base en costos y factores de ajuste (inflación) en función del tiempo requerido para su realización.

La matriz de inversiones aquí desarrollada fue fundamenta en el diseño y aplicación de un modelo económico, cuyos supuestos y principales aspectos metodológicos se resumen a continuación:

- Los montos considerados en los cuadros sobre inversiones han sido calculados a partir de cálculos para el Plan Regulador Matapalo - Barú.
- En concordancia con lo anterior, los cronogramas utilizados son los elaborados en dichos cálculos para el Plan Regulador.
- El tipo de cambio utilizado para la elaboración de los presupuestos en colones es de $\text{C}546,00 = \text{US}\$1,00$.
- El factor de inflación trimestral acumulativo utilizado para la actualización de los montos en colones corrientes de cada trimestre es 0.41

(equivalente a una inflación trimestral del 0.83% acumulativa) y se aplica a partir del 2º trimestre del calendario.

- Cuando la programación de una actividad requiere más de un trimestre, se distribuye por partes iguales entre los trimestres que corresponde, aplicando el porcentaje adicional por concepto de inflación.
- Se ha elaborado el presupuesto considerando que todas las inversiones se realizan en el transcurso de los dos primeros años correspondientes a los 8 trimestres considerados en el mismo. Ello en razón de que la evaluación financiera, se realiza bajo el supuesto de una ocupación del 100% de las áreas a concesionar según el Plan Regulador.

Analizaremos ahora las inversiones en el cuadro resumen, por períodos trimestrales, como resultado de la programación de inversiones. En términos generales, se podría indicar que las necesidades de inversión en términos de magnitud no representan una amenaza financiera para la Municipalidad de Aguirre. Por el contrario, asumiendo que se otorguen en concesión el 100% de los espacios designados para diferentes usos, tanto en términos de ingresos, como en costos e inversiones adicionales, como se demuestra a continuación, se podrían derivar beneficios económicos, sociales, ambientales e institucionales de amplio impacto para el cantón.

Esas mismas inversiones, luego de eliminar las que no corresponden en razón de la aplicación de análisis incremental y de agregar otras según se detallan en los supuestos del modelo financiero, son las que se utilizan para el escenario básico del flujo de caja proyectado para el cálculo de los principales indicadores de rentabilidad.

Cuadro 12. Resumen de la programación de inversiones públicas (En colones corrientes).

ACTIVIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Construcción de Calles	122.584.000.00	197.505.000.00	177.650.000.00	133.441.000.00	212.080.000.00	891.613.305.00	-	-	-	-
Puente	90.000.000.00									
Mantenimiento y Mejoras a Caminos		20.000.000.00	20.918.000.00	21.878.136.20	22.882.342.65	23.932.642.18	25.031.150.46	26.180.080.26	27.381.745.95	28.638.568.08
Otros gastos	4.500.000.00	4.706.550.00	5.177.205.00	5.694.925.50	6.264.418.05	6.890.859.86	7.579.945.84	8.337.940.42	9.171.734.47	10.088.907.91
Permiso de SETENA	10.000.000.00									
Salarios	2.654.269.00	2.919.695.90	3.211.665.49	3.532.832.04	3.886.115.24	4.274.726.77	4.702.199.44	5.172.419.39	5.689.661.33	6.258.627.46
TOTAL	229.738.269	225.131.246	206.956.870.49	164.546.893.74	245.112.875.95	926.711.533.81	37.313.295.74	39.690.440.07	42.243.141.75	44.986.103.45

Fuente: Datos de Municipalidad de Aguirre

Estrategia Financiera

En esta parte hacemos el análisis financiero que se basa en la generación de ingresos a partir de la entrega en concesión del 100 % de los espacios concesionables para los diferentes tipos de uso del suelo planificado. Los ingresos considerados son los generados por el canon por cada espacio concesionado, y los generados por impuestos municipales y otros ingresos municipales.

Determinamos aquí la viabilidad financiera del PRI Matapalo – Barú, basados en dos escenarios. En el primero se gestiona la inversión con recursos propios, y en el segundo se utilizan créditos de las diferentes fuentes de financiamiento del mercado financiero nacional.

Este análisis considera el marco legal que ampara la gestión de las municipalidades y las opciones de financiamiento que existe en el mercado donde pueden acceder las municipalidades.

En primer lugar los ingresos son calculados sobre la base de la revisión de los ingresos municipales de cuatro años y ponderando la estructura de su resultado. De ahí la proyección de los ingresos que generaría el Plan Regulador Integral con un horizonte de diez años considerando la generación de estos ingresos a partir del tercer año.

En la determinación de la viabilidad financiera del PRI Matapalo - Barú, se consideran entre otros los siguientes supuestos: Se toma en cuenta una inflación anual acumulada del 5 %, y una tasa de costo del capital del 6.45 %.

Los indicadores que se utilizan en esta evaluación financiera son la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el VAN, ya que son indicadores complementarios para la evaluación financiera de proyectos.

Cuadro 13. Municipalidad de Aguirre

Plan Regulador Playa de Matapalo - Barú

Proyección de los Ingresos Incrementales por renglones seleccionados para los años

1 a 10 del período de evaluación. En colones corrientes de cada año.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Canon 60 %	431.608.409,55	431.608.409,55	431.608.409,55	431.608.409,55	431.608.409,55	517.930.091,46	517.930.091,46	517.930.091,46	517.930.091,46	517.930.091,46

Cuadro 14. Escenario Básico (En colones corrientes)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
<u>Ingresos incrementales</u>										
Ingresos incrementales por 60 % cánones ZMT	0	431.608.410	431.608.410	431.608.410	431.608.410	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091
TOTAL DE INGRESOS INCREMENTALES	0	431.608.410	431.608.410	431.608.410	431.608.410	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091
<u>Egresos incrementales</u>										
Construcción de Calles	122.584.000	197.505.000	177.650.000	133.441.000	212.080.000	891.613.305				
Puente	90.000.000									
Mantenimiento y mejoras a Caminos		20.000.000	20.918.000	21.878.136	22.882.343	23.932.642	25.031.150	26.180.080,26	27.381.745,95	28.638.568,08
Otros Gastos	4.500.000	4.706.550	5.177.205	5.694.926	6.264.418	6.890.860	7.579.946	8.337.940	9.171.734	10.088.907
Permiso de SETENA	10.000.000									
Salarios	2.654.269	2.919.696	3.211.665	3.532.832	3.886.115	4.274.727	4.702.199	5.172.419	5.689.661	6.258.627
TOTAL EGRESOS INCREMENTALES	229.738.269	225.131.246	206.956.870	164.546.894	245.112.876	926.711.534	37.313.296	39.690.440	42.243.142	44.986.103
SALDOS DE CAJA ANUALES	-229.738.269	206.477.164	224.651.539	267.061.516	186.495.534	-408.781.442	480.616.796	478.239.651	475.686.950	472.943.988

Los resultados de los dos escenarios principales arriba mencionados, se pueden resumir en las siguientes conclusiones:

1. En el primer escenario básico, donde la Municipalidad implementa el PRI con recursos propios. En este escenario la municipalidad debe realizar inversiones sin apalancamiento financiero. Sin embargo la operación resulta ser muy rentable al lograr alcanzar un VAN de 1.427.100.713 de colones, y una TIR de 89.07 %, y una Razón Beneficio/Costo de 1.82.

El Plan Regulador genera los recursos para su administración y gestión, ofreciendo a la vez opciones de desarrollo para la economía local.

7.8 Diseño de la Estrategia de Implementación.

El diseño de de la estrategia de implementación se sintetiza en la elaboración de un Manual para la gestión y administración de Planes Reguladores Costeros. Este Manual fue elaborado y aprobado para su aplicación en las municipalidades con límites costeros. A continuación se enunciarán únicamente las acciones y procedimientos básicos para la gestión de dicho Plan, debiendo referirse al Manual elaborado para un mayor detalle.

7.8.1 Estructura organizacional y funcional. Procesos y Procedimientos.

Se propone una estructura organizacional que permita tanto el control de las municipalidades como actores principales, como la participación de las comunidades y sectores interesados en el desarrollo del territorio. En este proceso y su funcionamiento deberán estar todos los actores locales con competencias en las acciones que desarrolla el Plan Regulador Integral.

Se propone que se organice un ente consultivo no ejecutivo con participación de los representantes de tomadores de decisiones locales y regionales, los administradores municipales, Instituciones gubernamentales con competencias en el PRI, la sociedad civil representada en las asociaciones de desarrollo comunal y organizaciones de protección del medio ambiente, Cámaras empresariales, y expertos de Universidades que contribuyan a la implementación del Plan Regulador en cuestión.

Se trata de armonizar las políticas públicas locales con los intereses del desarrollo local, y en consecuencia implementar con coherencia el PRI en cuestión.

El manual hace referencia al marco jurídico, a la estructura mínima y las funciones que debe tener el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en la Municipalidad. En él se enuncian organigramas, funciones de las diferentes unidades de trabajo en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en la Municipalidad.

Al final, se trata de estandarizar las gestiones y funciones del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, incluyendo en ellas las principales acciones y funciones que este desarrollará.

Como segundo paso se determinan los procesos de trabajo en el que estarán inmersos tanto el comité de conducción como los funcionarios a cargo del sistema:

a. Atracción de inversiones

El proceso de inversiones define las acciones en relación a la promoción de la inversión pública en el territorio y a la promoción de la inversión privada en la zona planificada. Para ello la municipalidad debe acompañarse de las instituciones con las competencias para la promoción de las inversiones en la zona planificada. Esto le garantizará la coherencia con la tipología de inversiones que se quieren atraer y la información sobre las condiciones que debe tener el territorio para tales fines.

b. Análisis de proyectos de inversión.

Para el análisis de los proyectos de inversión el manual orienta sobre los componentes principales que deben tener el proceso de formulación y evaluación de proyectos de inversión. Instruye para el procedimiento de la formulación y como deben evaluarse estos antes y después.

Se trata de la metodología generalmente aceptada para la formulación y evaluación de proyectos, la cual se explica y se detalla en forma de procedimientos en el manual antes mencionado.

c. Otorgamiento de concesiones.

Ligado a lo anterior esta el proceso de Concesión, para lo cual se detalla en el manual su procedimiento, prorroga, extinción y cancelación de la misma. En el manual se detalla cuales son los procedimientos para que la municipalidad pueda entregar una concesión, las condiciones para la autorización de prorrogas y extensión, y los procedimientos para la cancelación de la concesión. Define las causas de la cancelación de la concesión.

d. Inspección y resolución de irregularidades en la ZMT.

Se vincula a este proceso el proceso de Inspección, ya sea esta por el otorgamiento de la concesión, por rutina o por denuncia.

La resolución de irregularidades es otro proceso en el que se hace referencia sean estas con consecuencias de desalojo de la zona marítimo terrestre o de demolición de construcciones en la zona planificada. Los procedimientos se fundamentan en la ley y los reglamentos de las mismas. El manual fortalece la gestión de los funcionarios municipales para el cumplimiento de las tareas de inspección en la Zona Marítimo Terrestre. Adicionalmente enuncia el marco legal existente para la detección de irregularidades y la resolución de las mismas.

e. Gestión de Cobro.

El proceso de gestión de cobros, está orientado al cobro por inspección, cobro del canon, por edicto y por trabajos topográficos. Estos son fundamentados en el marco legal que para estos cobros es establecido. El manual define los procedimientos para el cobro del canon.

f. Revisión y revalorización de cánones e impuestos sobre concesiones.

Uno de los procesos más importantes es el proceso de fijación del Canon, a través de valoración y actualización de los valores cada cinco años como mínimo. El manual fija los procedimientos para la revisión y valorización del canon y el marco legal en el

que se fundamenta.

g. Proceso de actualización, seguimiento y evaluación de Planes Reguladores.

Al final el proceso de actualización, seguimiento y evaluación de los planes reguladores, es parte integrante de los procesos y procedimientos abordados por el manual en mención. Fundamenta la actualización de los PRI en el marco legal que lo regula y se definen los procedimientos para la actualización, seguimiento y la evaluación de los mismos.

7.8.2 Determinación de recursos humanos, técnicos y financieros.

El Manual orienta a la Municipalidad a destinar los recursos humanos calificados necesarios para la gestión y control de la implementación del PRI. El Manual a la vez orienta a la Municipalidad a entregar los recursos materiales y equipos necesarios para la gestión del PRI, definiendo cual es el personal necesario, cuáles son sus calificaciones mínimas y cuál es el equipo mínimo con el que deben trabajar.

Otro elemento sustancial que señala el Manual es la estructura organizativa mínima que debe tener el Departamento de la Zona Marítimo Terrestre y define en detalle las funciones de cada uno de los funcionarios que conformaran el equipo del Departamento. La definición de competencias es congruente con la necesidad de una gestión eficiente del territorio.

La determinación de los recursos financieros para el financiamiento de los recursos humanos y técnicos ya fue abordada en la estrategia financiera del presente plan.

7.8.3 Necesidades de divulgación, capacitación y formación para la administración.

La comunicación con la comunidad en las zonas adyacentes a la zona planificada es de vital importancia para la gestión eficiente del PRI. En consecuencia deben abordarse los temas más sensibles con la comunidad a fin de lograr el máximo de transparencia en los procedimientos y acciones durante el proceso de gestión.

Los actores locales y las comunidades siempre serán parte importante en los procesos vinculados al desarrollo local y regional, por lo que, se debe facilitar la capacitación e información sobre las acciones que se proponen para el desarrollo local del cantón y de sus comunidades.

Estudios del ICT identifican los temas para la comunicación y divulgación inmediata en la gestión de los PRI.

Cuadro 15. Necesidades de divulgación, capacitación y formación

Nombre del programa	Objetivos	Resultados
Plan Regulador Integral	Sensibilizar a los pobladores de la zona de influencia del Plan Regulador sobre los beneficios (económicos, sociales y ambientales) de su implementación	Abrir un espacio de diálogo que permita crear condiciones para un clima favorable a la Audiencia Pública para la Aprobación del Plan Regulador.
Normativa de la ZMT	Ampliar el nivel de conocimiento de la población sobre los alcances de la legislación atinente al manejo de la ZMT y el procedimiento para el otorgamiento de concesiones.	Población sensibilizada en los aspectos legales y con mayor conocimiento de los procedimientos para evitar la devolución de expedientes.

Fuente: Modelo de Gestión para la Implementación. ICT

Al final la capacitación del equipo humano del Departamento de la Zona Marítimo 85

Terrestre debe considerarse desde el punto de vista de la formación continua o la actualización permanente de los profesionales y técnicos. Estos procesos pueden organizarse con la firma de convenios con las universidades o la participación activa del IFAM y el ICT desde sus competencias y conocimientos técnicos. En consecuencia esta segunda parte está sujeta a las necesidades permanentes de formación y actualización que presenten el equipo profesional y técnico contratado para la gestión de este plan.

ANEXOS

Anexo 1

Listado de Infracciones a la Ley de ZMT en el Área de Estudio, 2012

Sectores	Descripción	Infracción	Referencia
Matapalo	Vías en Zona Publica	Ocupación de Zona Pública	En diferentes sectores del plan
	Casa	Ocupación de Zona Pública	Mojón 70
	Casa	Ocupación de Zona Pública	Mojón 70
	Casa	Ocupación de Zona Pública	Mojón 135

Fuente: Según trabajo de campo.

Anexo 2

***Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales del Área de
Estudio, 2012***

Sitio	Tipo de Atractivo	Categoría	Actividades
Playa Hatillo	Actual	Recursos Naturales	Caminatas, observación de flora y fauna, riqueza paisajística, ski acuático, cabalgatas.
Playa Guápil	Actual	Recursos Naturales	Caminatas, observación de flora y fauna, riqueza paisajística, ski acuático, cabalgatas.
Playa Matapalo	Actual	Recursos Naturales	Caminatas, observación de flora y fauna, riqueza paisajística, ski acuático, cabalgatas.

Fuente: Según trabajo de campo.

Anexo 3

Viabilidad Ambiental otorgada por SETENA

Resolución N° 2139-2010-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES - LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 15 HORAS 00 MINUTOS DEL 07 DE SETIEMBRE DEL 2010.

PROYECTO PLAN REGULADOR INTEGRAL CENTRO TURÍSTICO MATAPALO - BARÚ" EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° EAE-005-2007 -SETENA.

Conoce la Comisión Plenaria el Dictamen Técnico **DEAE-245-2010** sobre el "**PLAN REGULADOR INTEGRAL CENTRO TURÍSTICO MATAPALO - BARÚ**", expediente administrativo **EAE-005-2007 -SETENA**.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 08 de mayo del 2007 es recibido en esta Secretaría Técnica el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, presentado por la empresa DEPPAT S.A a nombre del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). El número de expediente administrativo que se asignó es EAE-005-2007 -SETENA.

SEGUNDO: Mediante oficio SG-DEAE-109-2008, con fecha del 14 de agosto de 2008 esta Secretaría comunica al Señor Mauricio Méndez Zeledón Coordinador de proyectos de DEPPAT S.A y al Señor Antonio Farah Matarrita, Líder del Proceso de Planeamiento Turístico del ICT, la remisión de una serie de requerimientos técnicos que deben ser completados o corregidos, como parte del Decreto No. 32967-MINAE, y que no han sido abordados. El plazo otorgado para la presentación de esta información es de un año, a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio.

TERCERO: El 03 de agosto del 2009, se recibe en esta Secretaría mediante el oficio MPD-P-878-09 remitida por el Sr. Antonio Farah Matarrita y el Sr. Rodolfo Lizano Rodríguez del ICT, las correcciones al Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, realizadas por la empresa DEPPAT, adjuntando el original del estudio "Aplicación de la Metodología de Diagnóstico: Índices de Fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental" (Texto y mapas impresos sin escala), Juego de mapas completos del estudio escala 1:15000 y el CD con archivos electrónicos del texto y mapas.

CUARTO: El día 21 de mayo del 2010, mediante oficio DEAE-175-2010, se comunica al señor Juan Carlos Borbón Marks Gerente General del Instituto Costarricense de Turismo sobre la visita de campo a realizarse los días 31 de mayo, 01 y 02 de junio del 2010, además se les indica que dicha visita requiere efectuarse conjuntamente con representantes de la empresa consultora, del I.C.T y de la Municipalidad de Aguirre.

QUINTO: El día 24 de mayo del 2010 esta Secretaría solicita al señor Juan Carlos Borbón Marks Gerente General del ICT, mediante oficio SG-DEAE-174-2010 la anuencia Municipal o de los Concejos Distritales, según corresponda, respecto al trámite del expediente en cuestión, además de su anuencia de asumir las responsabilidades ambientales que esta institución le otorgaría al municipio en caso de una eventual viabilidad ambiental. Igualmente, se les solicita como trámite ante la SETENA, la publicación de un anuncio indicando que la documentación correspondiente a la Introducción de la Variable Ambiental del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo-Barú, se encuentra en esta Secretaría.

SEXTO: El día 23 de julio del 2010, y después de realizada la inspección de campo, se recibe en esta Secretaría vía fax la notificación de la Secretaria Municipal el acuerdo No. 10 que dice: "El Concejo Acuerda: Acoger en todas sus partes la recomendación vertida en el dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre", adquiriendo el compromiso de asumir las responsabilidades ambientales que SETENA solicitó. El original del acuerdo fue recibido el 23 de agosto del 2010.

SETIMO: El día 06 de agosto del 2010 se remite (vía fax) por parte de esta Secretaría el oficio DEAE-246-2010 al señor Allan Flores Moya para que se rectifique la información en cuanto las coordenadas extremas que limitan el área de estudio, ya que en el documento de análisis la información discrepa una de la otra. Se le otorga un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio.

OCTAVO: El día 16 de agosto 2010 se recibe en esta secretaria los oficios G-1967-2010, adjuntando información física y digital de la lámina 1 de Ubicación Geográfica del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú con sus respectiva corrección en cuanto a coordenadas extremas, además del oficio G-1968-2010 adjuntando la publicación del expediente en el diario de circulación Nacional - La Nación, según lo solicitado anteriormente.

NOVENO: El día 24 de agosto 2010 ingresa vía fax una solicitud de la señora Cristina Padilla de Consultores Turísticos Asociados, de una copia digital de las láminas que conforman la propuesta de planificación costera de este Plan Regulador Matapalo-Barú.

DECIMO: El día 27 de agosto 2010 se recibe en esta Secretaría por parte de la empresa DEPPAT, información referente a los sitios donde se puede remitir las notificaciones para este expediente.

DECIMO PRIMERO: El día 30 de agosto 2010 se envía notificación vía fax a la la señora Cristina Padilla, mencionando que debe aportar un CD o llave USB para hacer entrega de la información solicitada.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al Sr. Allan Flores Moya en su condición de Gerente General del ICT, para presentar la documentación de la introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú.

SEGUNDO: Que el artículo 16 de la Ley General de Administración Pública establece que en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a las reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica y conveniencia.

TERCERO: Que el artículo 19 de la Ley Orgánica del Ambiente señala que: "Las resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán ser fundadas y razonadas. Serán obligatorias tanto para los particulares como para los entes y organismos públicos."

CUARTO: Que en relación al ordenamiento territorial el artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente establece:

"Es función del Estado, las Municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente."

QUINTO: Asimismo, el artículo 67 del Reglamento General sobre Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado mediante Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, modificado mediante Decreto Ejecutivo N° 34688-MINAE-S-MOPT-MEIC indica la "Integración de variable ambiental en los Planes Reguladores", lo siguiente:

"Los Planes Reguladores establecidos por la Ley de Planificación Urbana y por la Ley de la Zona Marítima Terrestre, o cualquier otro instrumento de planificación del uso del suelo o del territorio, como forma de planificar el desarrollo de actividades humanas potencialmente impactantes al medio, deberán cumplir el requisito de integrar la variable de impacto ambiental, la cual estará sujeta a un proceso de viabilidad ambiental por parte de la SETENA, de previo a su aprobación por las autoridades respectivas.

La introducción de la variable ambiental en los planes reguladores o cualquier otro instrumento de planificación del territorio deberán sujetarse al procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores establecido en el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA- Parte III). Este procedimiento podrá ser aplicado, tanto a aquellos instrumentos de planificación del territorio que se vayan a elaborar o se encuentren en elaboración, como aquellos otros ya aprobados, pero que todavía no cuenten con la variable ambiental integrada en los mismos"

SEXTO: La función que debe ser realizada por la SETENA en la evaluación ambiental de los Planes de Ordenamiento de Uso del Suelo; considerando la competencia de esta Secretaría, es analizar los estudios técnicos elaborados por otras personas o entidades y con base en esos estudios e informes determinar si un plan de ordenamiento del territorio es ambientalmente viable. Para tal efecto, emitirá una resolución fundamentada donde otorga la viabilidad (licencia) ambiental.

SÉTIMO: De conformidad con el APARTADO 7.5 del Decreto Ejecutivo 32967-MINAE, sobre el otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental, establece:

"Como parte del otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental se incluiría el

Reglamento de Desarrollo Sostenible del Plan de Ordenamiento del Uso del Suelo en cuestión, en caso de que este hubiese sido entregado como parte anexa al Informe de Análisis Ambiental, y como instrumento de síntesis sobre los lineamientos de gestión ambiental que regirán para el desarrollo socioeconómico y de actividades de conservación ambiental que se implementarán en el territorio objeto del plan. En el caso de que el reglamento en cuestión cumpliera los términos establecidos en el proceso de revisión de la integración de la variable de impacto ambiental y el dictamen técnico afirmativo cubriera el mismo, la Resolución de la SETENA anexaría dicho reglamento como parte del otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental.

7.5.5. La Resolución de la SETENA será notificada al representante de la autoridad o entidad responsable del plan y de la documentación entregada a la SETENA en los plazos establecidos en la legislación vigente

OCTAVO: Que el artículo 89 de la Ley Orgánica del Ambiente indica que: "Los miembros de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán realizar las inspecciones de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia, así como de las resoluciones que dicte esta Secretaría. Estas inspecciones deberán efectuarse periódicamente o cuando las autoridades competentes lo consideren conveniente. De todas las inspecciones se levantará un acta.

NOVENO: Que la documentación presentada como parte de la introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú, incluye como área sujeta a planificación la indicada en el documento de análisis **Plan regulador Integral Matapalo- Barú, Aplicación de la metodología de diagnóstico: Índices de fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental**, en el punto 3.b sobre el Alcance espacial o en la lámina 1 de ubicación Geográfica entregado el día 16 de agosto del 2010 a esta Secretaría la cual se encuentra en el expediente correspondiente.

DÉCIMO: De conformidad con la legislación vigente, se ha realizado una revisión puntual de la integración de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú, conforme al "Procedimiento Técnico para la Introducción de la Variable Ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de Uso del Suelo", Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE. Revisión que de acuerdo con la metodología, **CUMPLE CON LO SOLICITADO POR ESTA SECRETARÍA TÉCNICA.**

DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con el considerando anterior, el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú, **CUMPLE**, por lo que corresponde **otorgar la Viabilidad Ambiental**. Según el análisis realizado, la Viabilidad Ambiental se otorga bajo las siguientes condicionantes:

- 1) Debe presentarse ante SETENA en el plazo no mayor a 6 meses a partir de la notificación de la presente resolución, el documento del Reglamento de Desarrollo Sostenible.
- 2) Como parte de las características de cada zona en el Reglamento de Zonificación, debe indicarse claramente la subclasificación de fragilidad ambiental respectiva, de igual manera, en el Reglamento de Desarrollo Sostenible debe indicarse para cada subclasificación de fragilidad ambiental la zona establecida según la zonificación propuesta por el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo-Barú.

- 3) Debe entregar el Concejo Municipal de Aguirre a SETENA copia del mapa de zonificación propuesta y del reglamento de zonificación territorial del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú en el momento de su aprobación por parte del INVU.
- 4) Como parte de la documentación a presentarse por parte del Concejo Municipal de Aguirre a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, **deberá hacerse llegar una copia de la presente Resolución** a fin de que se consigne también, como parte de la aprobación del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú, las condicionantes que median para el otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental que aquí se señalan.
- 5) Esta información deberá disponerse al público interesado a fin de que se garantice el acceso de todos a la información técnica de planificación territorial con la variable de impacto ambiental integrada. Por lo anterior, el Concejo Municipal de Aguirre deberá disponer dicha información a través de una oficina ambiental, o una entidad competente que se establezca para este fin y que disponga de la información del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú, incluyendo como parte de ésta, la cartografía de fragilidad ambiental derivada de la introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú. Como recomendación, la SETENA sugiere que dicha oficina o departamento, cuente con un equipo multidisciplinario dada la integración de información que se ha hecho en el proceso del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú. Debe definirse y comunicarse a SETENA en el momento de su definición, cuál será esta oficina ambiental o entidad competente que efectuará las tareas descritas en este punto y de seguimiento ambiental del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo- Barú.
- 6) En un plazo no mayor de dos años, el Concejo Municipal de Aguirre deberá **instalar la información cartográfica digital elaborada como parte del proceso en un portal electrónico** a fin de garantizar la universalización de la información y el acceso a la misma por parte de la mayor cantidad de personas posible.

DÉCIMO SEGUNDO: Debe el Concejo Municipal de Aguirre, **respetar las medidas ambientales generales**, todas ellas enunciadas en la documentación de la introducción de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo - Barú Específicamente en la Tabla 1 y Cuadro 3 del apartado 7.4 y 7.5 perteneciente a la segunda parte de Análisis de Alcance Ambiental del documento entregado a esta Secretaría el día 03 de agosto del 2009.

DÉCIMO TERCERO: Debe el Concejo Municipal de Aguirre, **respetar las medidas ambientales por zonas**, todas ellas enunciadas en la documentación de la introducción de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo - Barú específicamente en el Cuadro 5 y Cuadro 6 del apartado 6.3 perteneciente a la segunda parte de Análisis de Alcance Ambiental del documento entregado a esta Secretaría el día 03 de agosto del 2009.

DÉCIMO CUARTO: A efectos de seguimiento en cuanto a la ejecución de los compromisos ambientales establecidos según la evaluación realizada, el Concejo Municipal de Aguirre, deberá presentar **informes de avance** de implementación de la propuesta de planificación, cada 2 años, a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta. Este plazo se podría modificar a criterio de SETENA, previa justificación técnica, y dependiendo del grado de

avance y aplicación de la propuesta. A cinco años de su vigencia, se debe presentar un **informe de consistencia** de la propuesta de planificación, la cual debe incluir de manera gráfica, una comparación entre lo propuesto en el plan y lo ejecutado en la realidad, es decir, los principales resultados, sobrepuestos al mapa de IFA integrado. También incluir en los reportes bianuales todas las acciones estratégicas estipuladas en el Análisis de Alcance Ambiental.

DÉCIMO QUINTO: Que según el artículo 19 de la Ley Orgánica del Ambiente, las Resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, serán obligatorias tanto para los particulares como para los entes y organismos públicos.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:**

En sesión Ordinaria No. **096-2010** de ésta Secretaría, realizada el **07 de setiembre** del 2010, en el artículo N0.02 acuerda:

PRIMERO: Otorgar la Viabilidad Ambiental al Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú para el área sometida a evaluación. Se aclara que el otorgamiento de Viabilidad Ambiental no constituye la aprobación del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú, sino la viabilidad a la evaluación ambiental del mismo. Por tanto deberá el Concejo Municipal de Aguirre continuar con el proceso de aprobación respectivo en las instituciones correspondientes, además en el momento de la aprobación definitiva del Plan Regulador y su respectiva publicación, es decir, de su entrada en vigencia, esta viabilidad ambiental se hace efectiva.

SEGUNDO: El Concejo Municipal de Aguirre se compromete a cumplir en todos sus extremos, los lineamientos ambientales establecidos en la propuesta de zonificación territorial y ante eventuales modificaciones o cambios en los usos permitidos, **no puede apartarse de dichos lineamientos.**

TERCERO: En el caso de que durante la aplicación del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú con la variable de impacto ambiental integrada y aprobada por la SETENA, así como de su Reglamento de Zonificación y Desarrollo Sostenible, se establecieran **solicitudes de ajustes técnicos**, debido a la existencia de información técnica de mayor detalle, el Concejo Municipal de Aguirre deberá cumplir con el trámite ordinario que establece la Ley para solicitar ajustes al Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú. En el caso de la SETENA, deberá presentarse un dictamen técnico que aporte la información según el procedimiento establecido en el Decreto Ejecutivo No. 32967 – MINAE para el espacio geográfico en cuestión, indicando con claridad y debido sustento técnico su vínculo con las áreas adyacentes y la solicitud de ajuste que se plantea. El documento entregado a la SETENA cumplirá con el procedimiento de revisión que establece el Decreto Ejecutivo antes citado. Cualquier modificación deberá estar en estricto apego a las limitantes técnicas establecidas en el Reglamento de Desarrollo Sostenible.

CUARTO: Dentro del Capítulo VII del Reglamento General de Evaluación de Impacto Ambiental, se incorporan varios instrumentos y lineamientos generales para la introducción de la variable de impacto ambiental dentro de la planificación estratégica, incluyendo el ordenamiento territorial a escalas diferentes de aquellas utilizadas en los planes reguladores

y para contextos geográficos mayores, como lo constituyen las cuencas hidrográficas que hay en el país y que, por lo general, incluyen a varios territorios de cantones y por tanto incluirían a varios planes reguladores individuales. Este lineamiento se incluye en el sentido de que la SETENA tiene claro que la introducción de la variable de impacto ambiental en la planificación territorial es un procedimiento que no sólo se puede limitar a la suma individual de planificaciones locales (cantonales o municipales), sino que también debe haber una planificación de mayor escala promovida por el Estado y sus instituciones, que las englobe, complemente y ordene dentro de un marco lógico y coherente, y que además evite el desarrollo de conflictos entre diversos planes reguladores dentro de una misma cuenca hidrográfica o unidad de administración ambiental territorial. En este sentido la propuesta de zonificación presentada por el Concejo Municipal de Aguirre para el área de estudio debe ajustarse a futuras iniciativas de planificación cantonal y regional.

QUINTO: El Concejo Municipal de Aguirre debe cumplir con los compromisos establecidos en los considerandos DÉCIMO PRIMERO a DÉCIMO CUARTO de la presente resolución.

SEXTO: La SETENA mantendrá un proceso de verificación de todas estas medidas por medio de la unidad administrativa funcional que se dedica a las labores de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

SÉTIMO: Esta viabilidad ambiental, se otorga en el entendido de que el Concejo Municipal de Aguirre cumpla en forma íntegra con todas las regulaciones y normas técnicas, legales y ambientales vigentes, así como las disposiciones de esta Resolución. Si se incumplieran los plazos indicados en la Resolución, de las condicionantes que se incluyen, así como de las medidas, acciones y condiciones establecidas en los estudios técnicos de introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo-Barú, implica sanciones por el no cumplimiento y la nulidad de la presente Viabilidad (licencia) Ambiental. Todo de conformidad con el artículo 45 del Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA Decreto Ejecutivo Número 31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC) y su reforma (Modificación al Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo Número 32734-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC). Así como el artículo 99 de la Ley Orgánica del Ambiente que establece las sanciones y medidas protectoras aplicables cuando exista violación a las normas ambientales o conductas dañinas al ambiente.

OCTAVO: Notificar la presente resolución al Departamento de Evaluación Ambiental y Auditoría y Seguimiento Ambiental de la SETENA.

NOVENO: Contra esta resolución cabe interponer dentro del plazo de tres días a partir del día siguiente a la notificación, los recursos ordinarios de revocatoria ante la SETENA, y el de apelación ante el Ministro de Ambiente y Energía, de conformidad con los artículos 342 y siguientes de la Ley General de Administración Pública y 87 de la Ley Orgánica del Ambiente.

DÉCIMO: Toda documentación que sea presentada ante la SETENA deberá indicarse claramente el número de expediente, el número de resolución y el nombre completo del Plan de ordenamiento territorial.

DÉCIMO PRIMERO: El presente Dictamen técnico deja sin efecto el Dictamen Técnico DEAE-209-2009.

Atentamente,

Sonia Espinosa de



MSC. SONIA ESPINOSA VALVERDE
SECRETARIA GENERAL

EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA

GERENCIA ICT
95SEP10PM3:59

En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó copia de la Resolución N° **2139-2010-SETENA** de las **15 horas 00 minutos** del **07 de setiembre 2010**.

NOTIFICAR A:

Allan Flores Moya
Gerente General
Instituto Costarricense de Turismo
Fax: 2220-4210 ✓

Arq. Antonio Farah Matarrita
Líder del Proceso de Planeamiento Turístico
Instituto Costarricense de Turismo.
Fax: 2231-0311

MBA. Rodolfo Lizano Rodríguez
Líder de Macro proceso. Planeamiento y Desarrollo Turístico.
Instituto Costarricense de Turismo.
Fax: 2291-5648

Concejo Municipal de Aguirre
Fax: 27772532

Firma: _____ cédula _____

A las 14 horas y 10 minutos del 09 de Setiembre del 2010.

Notifica *Sonia Phillips*

DÉCIMO PRIMERO: El presente Dictamen técnico deja sin efecto el Dictamen Técnico DEAE-209-2009.

Atentamente,

Sonia Espinosa de Valverde



MSC. SONIA ESPINOSA VALVERDE
SECRETARIA GENERAL

EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA

GERENCIA ICI
9SEP'10 08:59

En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó copia de la Resolución N°2139-2010-SETENA de las **15** horas **00** minutos del **07 de setiembre 2010**.

NOTIFICAR A:

Allan Flores Moya
Gerente General
Instituto Costarricense de Turismo
Fax: 2220-4210 ✓

ICSEP13 08:40 PDF

Arq. Antonio Farah Matarrita
Líder del Proceso de Planeamiento Turístico
Instituto Costarricense de Turismo.
Fax: 2231-0311

MBA. Rodolfo Lizano Rodríguez
Líder de Macro proceso. Planeamiento y Desarrollo Turístico.
Instituto Costarricense de Turismo.
Fax: 2291-5648

Concejo Municipal de Aguirre
Fax: 27772532

Firma: _____ cédula _____

A las 14 horas y 10 minutos del 09 de Setiembre del 2010.

Notifica *Sonia Phillips*

Anexo 4

Certificación de Patrimonio Natural del Estado



**SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL**



ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011

**Ingeniero Carlos Vinicio Cordero Valverde
Director del Área de Conservación Pacífico Central
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
MINISTERIO DEL AMBIENTE ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES**

CERTIFICA:

PRIMERO: Que los mapas, cuadros y archivos digitales adjuntos, corresponden a la clasificación del Patrimonio Natural del Estado en terrenos ubicados dentro de la Zona Marítimo Terrestre del sector comprendido entre el límite sureste del Refugio Nacional Mixto de Vida Silvestre Portalón ubicado en la línea de pleamar entre las coordenadas **CRTM05 502762,11 O y 1031144,23 N**, correspondientes a Lambert Sur **465930,49 O y 364146,54 N** al punto sureste del límite del Refugio antes indicado de los 200 metros de la Zona Marítimo Terrestre correspondiente a las coordenadas **CRTN05 500777,97 O y 1032877,93 N** o las coordenadas Lambert sur **463947,77 O y 365882,22 N** hasta el límite noroeste del Refugio Nacional Mixto de Vida Silvestre Barú en la línea de pleamar entre las coordenadas **CRTM05 512110,75 O y 1025126,87 N**, correspondientes a Lambert sur **475274,36 O y 358120,05 N** al límite sureste del mismo Refugio, el punto de los 200 metros de la Zona Marítimo terrestre entre las coordenadas **CRTM05 512299,00 O y 1025290,11 N** correspondientes a las coordenadas Lambert sur **475462,78 O y 358283,13 N**, ubicadas en la provincia N° 6 Puntarenas, cantón N° 6 Aguirre y distrito N°4 Savegre.

SEGUNDO: Que los terrenos de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) incluidos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas, cualquiera que sea su categoría de manejo, no serán sujeto de la presente clasificación y se regirán por la legislación respectiva, de acuerdo con lo establecido en la Ley 6043, del artículo 73.

TERCERO: Que la Ley Forestal No. 7575 en el Título Segundo sobre el Patrimonio Natural del Estado (P.N.E.), establece en su artículo 13 la constitución y administración, en el artículo 14 la condición inembargable e inalienable, en el artículo 15 de los impedimentos y en el artículo 16 los linderos, que le corresponde la administración y manejo al Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET).

CUARTO: Como parte del Programa de Regularización de Catastro y Registro Componente II (Programa), conocido como Programa BID – Catastro, su Unidad Ejecutora realizó consultorías profesionales para la identificación y levantamiento del P.N.E. de las zonas costeras. Estos insumos fueron compartidos con el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) MINAET para su uso en el proceso de elaboración de certificaciones de P. N.E. en la ZMT que el Área de Conservación debe emitir a los entes respectivos.





Gobierno de Costa Rica

SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL

CONSTRUIAMOS
UN PAÍS VERDE



QUINTO: Basados en lo establecido en la Ley Forestal 7575 y su Reglamento, la Ley Orgánica del Ambiente 7554, la Ley de Biodiversidad 7788 y el **Manual para la Clasificación de Tierras Dedicadas a la Conservación de los Recursos Naturales Dentro de la Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica (Manual)**, publicado mediante **Decreto Ejecutivo N° 35869-MINAET del 24 de marzo de 2010**, en La Gaceta N° 78 del 23 de abril 2010, partiendo de los insumos aportados por el Programa, se dividió el proceso para la elaboración de la certificación en dos etapas: La primera de oficina o de gabinete y la segunda de verificación y validación de campo de las áreas clasificadas como P. N. E.

SEXTO: En concordancia con lo señalado por el Decreto Ejecutivo N° 35869 – MINAET, artículo VII donde indica los procedimientos generales aplicables a las unidades por clasificar y el artículo VIII establece los procedimientos para la definición de bosques en la ZMT, en aquellos casos en que se detectó, existió duda razonable o medió recomendación técnica para ello, un equipo técnico del ACOPAC, procedió a corroborar y verificar in situ la condición de los terrenos clasificados como P. N. E. y cuando así lo requirió, se realizaron las correcciones respectivas.

SETIMO: Para cumplir con lo indicado en el la Ley 6043, en su reglamento y el **Manual** se procede a emitir este documento para realizar el proceso de notificación y oficialización del P. N. E. del sector conocido como Matapalo - Barú, donde se encuentra en trámite un Plan Regulador, que comprende el parte del distrito N° 4 Savegre, cantón N° 6 Aguirre, provincia N° 6 Puntarenas.

OCTAVO: Que en el sector conocido como Matapalo – Barú de Zona Marítimo Terrestre que comprende desde el límite sureste del Refugio Nacional Mixto de Vida Silvestre Portalón entre las coordenadas **CRTM05 502762,1138 O y 1031144,2334 N** y las coordenadas **500777,9788 O y 1032877,9375 N** o las coordenadas Lambert sur **465930,4940 O y 364146,5427 N** y las coordenadas **463947,7754 O y 365882,2217 N** hasta el límite noroeste del Refugio Nacional Mixto de Vida Silvestre Barú entre las coordenadas **CRTM05 512110,7500 O y 1025126,8750 N** y las coordenadas **512299,0050 O y 1025290,1140 N** o las coordenadas Lambert sur **475274,3674 O y 358120,0529 N** y las coordenadas **475462,7888 O y 358283,1309 N**, ubicadas en la provincia N° 6 Puntarenas, cantón N° 6 Aguirre y distrito N°4 Savegre, donde se clasifican como P. N. E. lo siguiente: **22 polígonos de mangle equivalente a 269.33 hectáreas, 26 polígonos de áreas de humedal equivalente a 105.49 hectáreas, 09 polígonos de bosque equivalente a 10.43 hectáreas, 02 polígonos de áreas de Esteros equivalente a 2.60 hectáreas y 02 polígonos de áreas de laguna equivalente a 0.63 hectáreas**, formando parte estas áreas del P. N. E., quedando debidamente identificadas, georeferenciadas y cuantificadas, las cuales se describen en el siguiente cuadro:



SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL



CONSTRUYENDO
EN PAZ Y UNIDAD

GOBIERNO DE COSTA RICA



Hoja Cartográfica	Plan Regulador	Clasificación	Código	CENTROIDE COORDENADAS GEOGRÁFICAS CRTM05		CENTROIDE COORDENADAS GEOGRÁFICAS LAMBERT SUR		ÁREA DE MANGLE EN HA.
				Oeste	Norte	Oeste	Norte	
Dominical		Manglar	M1	512080,55	1025224,39	475244,25	358217,61	1,21
Dominical		Manglar	M2	511126,26	1026219,87	474290,81	359214,05	25,29
Dominical		Manglar	M3	510307,20	1027020,98	473472,42	360015,99	23,76
Dominical		Manglar	M4	509927,38	1027101,80	473092,64	360097,16	19,71
Dominical		Manglar	M5	509014,13	1027790,72	472179,96	360786,98	10,44
Dominical		Manglar	M6	509281,30	1028127,31	472447,46	361123,35	2,35
Dominical		Manglar	M7	508567,03	1028041,59	471733,05	361038,29	0,26
Dominical		Manglar	M8	508236,43	1028604,98	471402,94	361602,03	33,51
Dominical		Manglar	M9	507655,98	1028961,82	470822,77	361959,44	2,26
Dominical		Manglar	M10	507237,51	1029028,22	470404,33	362026,23	21,03
Dominical		Manglar	M11	507385,44	1029206,58	470524,44	362204,47	7,60
Dominical		Manglar	M12	507031,58	1029327,39	470198,66	362325,61	0,52
Dominical		Manglar	M13	505580,67	1030214,75	468748,44	363214,39	20,34
Dominical / Savegre		Manglar	M14	503327,86	1031868,05	466496,96	364869,91	93,42
Savegre		Manglar	M15	502239,46	1031920,81	465408,51	364923,67	0,51
Savegre		Manglar	M16	502250,10	1031973,20	465419,20	364976,05	0,25
Savegre		Manglar	M17	502168,38	1032023,65	465337,51	365026,58	0,09
Savegre		Manglar	M18	501833,61	1032068,13	465002,76	365071,37	2,88
Savegre		Manglar	M19	501031,10	1032244,94	464200,34	365248,93	0,13
Savegre		Manglar	M20	501020,05	1032403,35	464189,43	365407,37	3,64
Dominical		Manglar	M21	508035,65	1028567,61	471202,12	361564,84	0,04
Dominical		Manglar	M22	508062,79	1028476,41	471229,17	361473,61	0,12
Total de área en hectáreas de MANGLE								269,33



Misión institucional: El SINAC gestiona integralmente, la conservación y manejo sostenible de la vida silvestre los recursos forestales, las áreas silvestres protegidas, cuencas hidrográficas y sistemas hídricos, en conjunto con actores de la sociedad para el bienestar de las actuales y futuras generaciones.
T: (506)2256-09-17 / F: (506)2246-24-51 / Aodo: 11384-1000, San José, Costa Rica. S: www.sinac.go.cr

			Oeste	Norte	Oeste	Norte	ÁREA DE HUMEDAL EN HA.
Dominical	Humedal	H1	511694,26	1025865,03	474858,53	358858,66	11,12
Dominical	Humedal	H2	511263,27	1026302,17	474427,90	359296,22	1,92
Dominical	Humedal	H3	511196,98	1026536,67	474361,83	359530,81	3,44
Dominical	Humedal	H4	508512,30	1028019,70	471678,29	361016,45	0,58
Dominical	Humedal	H5	508948,49	1027994,63	472114,49	360990,97	4,71
Dominical	Humedal	H6	509242,63	1028241,24	472408,89	361237,33	7,03
Dominical	Humedal	H7	508737,35	1028100,88	471903,44	361097,42	2,36
Dominical	Humedal	H8	508519,45	1028472,32	471685,86	361469,10	2,18
Dominical	Humedal	H9	508193,58	1028958,86	471360,42	361955,97	1,90
Dominical	Humedal	H10	507744,92	1028679,81	470911,46	361677,32	10,68
Dominical	Humedal	H11	507089,40	1029352,58	470256,51	362350,75	9,44
Dominical	Humedal	H12	506105,48	1029922,29	469273,02	362921,42	0,54
Dominical	Humedal	H13	506192,27	1029977,16	469359,87	362976,21	0,28
Dominical	Humedal	H14	505929,32	1030173,01	469097,09	363172,32	2,83
Dominical	Humedal	H15	505623,44	1030061,41	468791,07	363060,99	0,70
Dominical	Humedal	H16	505632,16	1030297,32	468800,01	363296,91	0,57
Dominical	Humedal	H17	505342,00	1030260,83	468509,79	363260,69	1,50
Dominical	Humedal	H18	505324,39	1030495,94	468492,39	363495,83	3,53
Dominical	Humedal	H19	505018,30	1030532,36	468186,31	363532,54	0,17
Dominical / Savegre	Humedal	H20	503076,41	1031271,76	466244,93	364273,79	1,77
Dominical / Savegre	Humedal	H21	503945,60	1031833,03	467114,72	364834,31	11,04
Dominical / Savegre	Humedal	H22	502787,81	1031929,77	465956,91	364932,13	4,30
Savegre	Humedal	H23	502321,93	1032061,92	465491,11	365064,72	12,70
Savegre	Humedal	H24	501142,08	1032357,05	464311,43	365360,96	2,55
Savegre	Humedal	H25	500905,09	1032599,69	464074,64	365603,83	7,66
Savegre	Humedal	H26	500731,59	1032782,30	463901,29	365786,62	0,00
Total de área en hectáreas de HUMEDAL 105.49							



**SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL**

Gobierno de Costa Rica

CONSTRUYAMOS
UN PAÍS SEGURO



NOVENO: Según los artículos 50 y 89 de la Constitución Política, los artículos 1, 9, 10, 11, 20 y 22 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre 6043, y los artículos 1, 13 y 14 de la Ley Forestal 7575 y La ley 7224 sobre la Convención RAMSAR, la presente certificación define el límite actual de los ecosistemas de manglar. No obstante, este límite puede ser modificado como resultado de estudios retrospectivos y/o comprobación de campo en aquellas zonas donde se presume que existió este ecosistema, lo que ocasionaría que la administración proceda a emitir una nueva certificación cumpliendo lo establecido en el **Manual para la Clasificación de Tierras Dedicadas a la Conservación de los Recursos Naturales Dentro de la Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica (Manual)**, publicado mediante Decreto Ejecutivo N° 35869-MINAET del 24 de marzo de 2010, en La Gaceta N° 78 del 23 de abril 2010.

De conformidad con la fundamentación jurídica desarrollada en el pronunciamiento C-311-2008 del 9 de setiembre del 2008 de la Procuraduría General de la República, y, para efectos de la presente certificación, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo, por parte de la Municipalidad hasta tanto no esté definido con los estudios retrospectivos y/o comprobación de campo, el ecosistema original de estos terrenos.

Se adjunta juego de mapas con la clasificación del Patrimonio Natural del

Firma:

Ingeniero Carlos Vinicio Cordero Valverde
Director del Área de Conservación Pacífico Central



Tramitado de oficio por la Dirección del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC-MINAET en la localidad de Santiago de Puriscal de la provincia de San José al ser las quince horas cero minutos del día 22 del mes de setiembre del año dos mil once.

fjjq / 22-09-2011

- cc. Concejo Municipal de Aguirre
- Instituto Costarricense de Turismo
- Contraloría General de La República
- Procuraduría General de la República
- Sistema Nacional de Áreas de Conservación
- Registro Inmobiliario
- Oficina Subregión Aguirre Parrita.
- Expediente

Misión Institucional: El SINAC gestiona, integralmente, la conservación y manejo sostenible de la vida silvestre, los recursos forestales, las áreas silvestres protegidas, cuencas hidrográficas y sistemas hídricos; en conjunto con actores de la sociedad para el bienestar de las actuales y futuras generaciones.

1999-2008, P.O. Box 2582, Costa Rica. S. www.sinac.or.cr



Anexo 5
Copias de las Gacetas de las Demarcatorias
IGN

GACETA # 193

Pág # 9

10 de octubre de 1984

OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVISO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 del Reglamento de Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional ha demarcado la zona pública en la plaza Barú, ca. Aguirre, provincia Puntarenas, entre las coordenadas aproximadas 356.440E y 357.950N-475.450E de la proyección Lambert (Hoja Dominical 344

San José, 24 de setiembre de 1984.—Claudio Vieto Rodríguez, Subdi
1 vez.—C 130.00.—N° 25307.



INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre No. 6045 del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional ha demarcado la Zona Pública en la Playa Tivives, distrito San Juan Grande, cantón Esparza, provincia Puntarenas entre las coordenadas aproximadas 205530 N-459760 E y 205800 N-459570 E. Proyección Lambert (hoja Barran

San José, 4 de enero de 1993. Fernando M. Ruedin Rodríguez, Director. (Solicitud N° 9615) - C-3860

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre No. 6045 del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional ha demarcado la Zona Pública en la Playa Haullo, distrito Sayegre, cantón Aguirre, provincia Puntarenas entre las coordenadas aproximadas 360330 N-472360 E y 360880 N-471620 E. Proyección Lambert (hoja Dominical 3443 IV)

San José, 4 de enero de 1993. Fernando M. Ruedin Rodríguez, Director. (Solicitud N° 9615) - C-3861

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVISO 94-7

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional reamojonó entre el 18 y 25 de marzo de 1994, la Zona Pública en el sector costero entre Bahía Ocotal y Bahía Azul, distrito 3° Sardinal, cantón 5° Carrillo, provincia de Guanacaste, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Carrillo Norte - 3047 I:

280850 N - 347080 E, 281130 N - 347350 E y 281060 N - 347840 E.

(18 mojones; enumerados del 82 al 99).

Nota: Los mojones N° 10 y N° 17 establecidos en 1979 y publicados en "La Gaceta" N° 93 del 21 de mayo de 1979, han sido eliminados del Registro de Zona Marítimo Terrestre.

San José, 6 de mayo de 1994.—Fernando M. Rudín Rodríguez, Director.—(Sol. N° 9652).—C-1300.—(18841).

AVISO 94-8

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional demarcó entre el 15 y 22 de febrero de 1994, la Zona Pública en Playa Matapalo, distrito 2° Savegre, cantón 6° Aguirre, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Dominical - 3443 IV:

363090 N - 468280 E y 363260 N - 467740 E.

(13 mojones, enumerados del 182 al 194).

San José, 16 de mayo de 1994.—Fernando M. Rudín Rodríguez, Director.—(Sol. N° 9653).—C-900.—(18842).

Pág 7

OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL
AVISO N° 94-9

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977; el Instituto Geográfico Nacional demarcó entre el 17 y el 19 de mayo de 1994, la Zona Pública en Playa Matapalo, distrito 2° Savegre, cantón 6° Aguirre, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadamente de la Hoja Dominical 3443 IV:

Primer tramo:

363520 N - 467170 E y 363700 N - 466800 E

(8 mojones, enumerados del 217 al 224)

Segundo tramo:

363820 N - 466520 E y 363835 N - 466490 E

(2 mojones, enumerados del 231 al 232)

San José, 3 de junio de 1994.—Fernando M. Rudín Rodríguez, Director.—(Sol. N° 9654).—C-900.—(20626).

AVISO N° 96-5

AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN PLAYA MATAPALO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 5 al 9 de febrero de 1996, demarcó la zona pública en el sector costero de Playa Matapalo, distrito 2° Savegre, cantón 6° Aguirre, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Dominical - 3443 IV:

363440 N - 467350 E y 363520 N - 467170 E
(3 mojones, enumerados del 214 al 216)

San José, 22 de febrero de 1996.—Fernando M. Rudín Rodríguez, Director.—1 vez.—(Solicitud N° 9664).—C-750.—(10870).

AVISO N° 96 - 32

**AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA
EN PLAYA MATAPALO**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 10 al 11 de julio de 1996, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Matapalo, distrito 2° Savegre, cantón 6° Aguirre, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Dominical - 3443 IV:

363310 N - 467615 E y 363370 N - 467480 E
(4 mojones, enumerados del 196 al 199) 198 56

San José, 2 de octubre de 1996.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 2830).—C-950.—(60742).

Anexo 6
Copias de las Gacetas de las Declaratorias
ICT

Martes 6 de octubre de 1970.

Instituto Costarricense de Turismo

DECLARATORIA DE ZONAS DE TURISMO (PLAYAS NACIONALES)

La Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en uso de la facultad que le confiere la ley 4558 de 22 de abril de 1970 en su artículo 49 y considerando que en las secciones de la zona marítimo terrestre a que se refiere dicha ley, hay grandes posibilidades para promover y estimular el desarrollo turístico y de acuerdo con informes técnicos, en ellas pueden practicarse deportes tales como pesca, natación, acampamento, patinaje en el agua y otros usos activos y pasivos; en otras hay inversiones considerables de la iniciativa privada en acondicionamiento y desarrollo de las mismas, otras por contar ahora con acceso aéreo y vías de comunicación terrestre de acuerdo con el auge que ha tomado el plan de vialidad en el país, deben ser planificadas para su desarrollo; otras playas nacionales por su belleza y condiciones naturales, áreas de observación, diferentes especies de flora y fauna, belleza escénica y natural, aspectos históricos y otros aspectos generales de interés, deben reservarse para el acondicionamiento turístico en el futuro y dedicarse con prioridad a esta actividad y dado que estos requisitos son de importancia técnica, la Junta Directiva acuerda:

"Declarar zonas de turismo las secciones o playas de la zona marítimo-terrestre, con indicación en cada caso de la provincia, la latitud y la longitud de los puntos que demarcaron su extensión, de acuerdo con las cuadrículas Lambert de Costa Rica, comprendidas dentro del Litoral del Pacífico, conforme a la localización y nomenclatura siguiente:

Playa Savegre:

Provincia de Puntarenas. Limita al Norte por el punto en la Cuadrícula Lambert Costa Rica Sur latitud 3/69.3 longitud 4/53.2 hasta el punto latitud 3/56.4 longitud 4/77.4 esta área incluye Playa Matapalo.

Playa Matapalo:

Provincia de Puntarenas. Limita al Norte por el punto en la Cuadrícula Lambert Costa Rica Sur latitud 2/60.3 longitud 5/38.1 hasta el punto latitud 2/59.0 longitud 5/41.1.

Anexo 7
Copia del Acuerdo Municipal



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE AGUIRRE
DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA CONCEJO
TEL 2777 00 71 EXT 105. FAX 2777 2532
E mail: secretaria.concejo.aguirre@gmail.com

Quepos, 07 de noviembre de 2012

Señores:

JUNTA DIRECTIVA

Instituto Costarricense de Turismo.

ESTIMADOS SEÑORES:

Para su conocimiento y fines consiguientes transcribo el acuerdo No.05, del Artículo Quinto, Tramitación Urgente, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.237-2012, celebrada el 06 de noviembre de 2012, integrado por el Regidor Jonathan Rodríguez Morales, quien preside; la señora Regidora Margarita Bejarano Ramírez; y los señores Regidores Juan Vicente Barboza Mena, Osvaldo Zárate Monge, y Gerardo Madrigal Herrera, que dice:

Asunto 05: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio 461-ALCI-2012:

*Quien suscribe Isabel León Mora en calidad de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, les saludo cordialmente y les deseo los mayores logros en su gestión, la presente es para remitir la propuesta del Plan Regulador Integral de Playas Matapalo-Barú, recomendándose al Concejo Municipal que avale y apruebe la propuesta del Plan Regulador Integral y que se remita al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) para su respectiva revisión.

Además, que se solicite a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) la aprobación pertinente.

Acuerdo No. 05: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Avalar y aprobar la propuesta del Plan Regulador Integral y que se remita al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) para su respectiva revisión, además solicitar a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) la aprobación pertinente. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Agradeciendo su atención a la presente,

Por el Concejo Municipal

Atentamente,


Cristal Castillo Rodríguez
Secretaría Municipal



Anexo 8
Copia de Censo Municipal



MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE
Dpto. zona Marítimo Terrestre
Tel: 2777-0071 Ext. 112.



PARA: VICTOR HUGO ACUÑA ZUÑIGA (CORDINADOR Z.M.T).
DE: FABIO AGÜERO S. WARREN MORERA M (INSPECTORES Z.M.T)
ASUNTO: INFORME INSPECCIÓN OCUPANTES Z.M.T EN PLAYA MATAPALO
FECHA: 25 DE ABRIL DE 2013.

OFICIO: DZMT-101-DI-2013.

Se informa sobre inspección realizada en el sector costero de playa Matapalo, al ser las 10 horas y 30 minutos del 19 de abril de 2013, donde se procedió a realizar un levantamiento de información de las personas que están ocupado la zona restringida de la zona marítimo terrestre del sector costero mencionado (ver lista adjunta).

Atentamente,


Fabio Agüero Sánchez.
Inspector Z.M.T.



Warren Morera Madrigal.
Inspector Z.M.T.

Cc: Archivo.



MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE

Dpto. zona Marítimo Terrestre

Tel: 2777-0071 Ext. 112.



Nombre	Cédula	Dirección	Teléfono	Llego a la Z.M.T.*	Observaciones
Robles Barquero Olga	1-287-223	Frente al mojón 226	2787-5113	1983	Son madre e hija
Trnka Robles Olga	1-507-731	Frente al mojón 226	2787-5113	1994	
Ramsey Mc kee Edward	8-082-513	Frente al mojón 216	2787-5023	1981	Son Esposos
Corrales Vargas Ma Albertina	1-260-990	Frente al mojón 216	2787-5023	1981	
Rodríguez Ávila María de los Ang	5-156-642	Frente al mojón 214	2787-5192	1984	Son madre e hijos
Espinoza Rodríguez Javier	6-270-643	Frente al mojón 214	2787-5192	1984	
Pérez Rodríguez Matilde	6-635-549	Frente al mojón 214	8416-8982	1984	
Espinoza Espinoza Xinia Ma	6-229-252	Frente al mojón 194	8603-4136	1992	
Kassandra Pérez Espinoza	6-433-024	Frente al mojón 194		1995	Todas estas personas corresponden a una sola familia, donde la señora Xinia Espinoza es la cabeza, la niña Elsa Violeta es hija de Hellen Aguirre.
Jean Carlo Pérez Espinoza	6-432-837	Frente al mojón 194	8641-4610	1995	
Hellen Aguirre Espinoza	6-379-324	Frente al mojón 194	8603-1720	1992	
Elsa Violeta Rodríguez Espinoza	Menor	Frente al mojón 194			

* Las fechas que aparecen en esta columna, fueron manifestadas por cada una de las personas censadas.

Anexo 9
Listado de concesiones y sus áreas



Municipalidad de Aguirre

Dpto Zona Marítimo Terrestre

Mayo 2013



No	Exp	Concesionario	Plano	Area M2	Uso
1	PG-55	Playa Matapalo S.A	608382192003	7003,92	
2	PG-56	Playa Matapalo S.A	608382232003	6245,75	
3	PG-57	Playa Matapalo S.A	608576602003	13305,48	
4	PG-58	Playa Matapalo S.A	608576612003	64249,32	
5	PG-119	Playa Matapalo S.A	608576162003	1959,30	
6	PM-228	Salazar Prado Douglas	604207991997	1169,78	ZRT
7	PM-231	Spenlingwilmmer Roland	601978231994	1930,00	ZRT
8	PM-313	Loaiza Molina Flor María	608114542002	653,42	ZRT
9	PM-315	Playa Romantica S.A	607715722002	1466,58	ZRT
10	PM-317	Montero Sbravati Enrique	607872352002	2529,36	ZCT
11	PM-318	Múñoz Barboza Fernando	608610112003	1842,01	ZRT
12	PM-319	Playa Azul de Matapalo S.A	608380132003	1239,70	ZRT
13	PM-320	Vargas Vargas José Luis	608114552002	598,44	ZRT
14	PM-321	Salazar Prado Donald	604208011997	977,10	ZRT
15	PM-322	Tierra de los Sueños S.A	603010641996	1435,68	ZRT
16	PM-323	Kammeiger Coto Nancy Diana	605092731998	944,16	ZRT
17	PM-324	El Pacífico Dos Mil S.A	602542951995	1059,74	ZRT
18	PM-325	Inv Matapalo del Pacífico S.A	603339451996	1797,21	ZRT
19	PM-326	Bosquecito de la Playa S.A	601832181994	1904,03	ZRT
20	PM-327	Hotel Montaña de los Sueños S.A	603875781997	2049,38	ZHC
21	PM-328A	Dana de Matapalo S.A	600341271996	2662,15	ZRT
22	PM-329	Ciervo Dorado S.A	603153181996	4902,22	ZHC
23	PM-330	El Lugar de Jake en Matapalo S.A	605614961999	976,87	ZHC
24	PM-331	Bohemia lypsk S.A	604442361997	1031,16	ZRT
25	PM-332	Braawn Ecoturismo S.A	601205941993	8527,04	ZHC
26	PM-333	Cayucos del Estero S.A	603051051996	938,13	ZRT
27	PM-334	El Bucanero Suizo S A	604442371997	972,20	ZRT
28	PM-336	Amigos de Playa Matapalo S.A	602811661995	1374,67	ZRT
29	PM-314	Pacifico Tres Mil S.A	608044512002	1320,68	ZRT
30	PM-152	Gonzalez Azofeifa José Álvaro	609828892005	1239,37	ZRT
31	PM-183	Portuguez Calderón Juan Luis	6010841122006	1782,02	ZRT

ESTAS CONCESIONES, CORRESPONDEN AL PROCESO DE PLAYA GUÁPIL, ESTAN EN PROCESO DE ANULACIÓN. NO SE INCLUYEN EN LA SUMATORIA DEL ÁREA. ES PARA INFORMACIÓN

47323,10

ESTAS DOS CONCESIONES SE APROBARON RECIENTEMENTE Y ESTAN EN PROCESO DE

Anexo 10
Copia del Acuerdo de aprobación del ICT

COMUNICADO DE ACUERDO

SJD-614-2012

18 de diciembre del 2012

*MBA Rodolfo Lizano, Líder
Macroproceso Planeamiento y Desarrollo*

Asunto: Oficio N° MPD-P-476-2012, Recomendación de aprobación de la Propuesta del Plan Regulador Costero de Matapalo – Barú, Provincia de Puntarenas.

Estimado Señor:

En Sesión Extraordinaria de Junta Directiva N° 5779, Artículo Único, inciso I, celebrada el día 17 de diciembre del 2012, se tomó el siguiente acuerdo que textualmente dice:

- SE ACUERDA:**
- A) De conformidad con el oficio N° MPD-P-476-2012, suscrito por el Macroproceso Planeamiento y Desarrollo, y dado que se cumple con los requisitos tanto técnicos como jurídicos, aprobar la Propuesta de Plan Regulador Costero del Centro de Desarrollo Turístico de Matapalo - Barú, provincia de Puntarenas, presentada por el Concejo Municipal de Aguirre, según Acuerdo del Concejo Municipal de la Sesión Ordinaria N° 237-2012 del día 06 de noviembre del 2012, Oficio de fecha 7 de Noviembre del 2012.
 - B) Dicho Sector Costero está comprendido entre las coordenadas CRTM 05: 1031268 N – 502 860 E y 1025 213 N – 512 206 E
 - C) La propuesta de Plan Regulador, cuenta con la clasificación y certificación del Patrimonio Natural del Estado emitidas por el Área de Conservación Pacífico Central bajo el siguiente registro:
 - 1- Certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011 del 22 de setiembre del 2011.

COMUNICADO DE ACUERDO

SJD-614-2012

Las áreas que fueron certificadas como Patrimonio Natural del Estado, quedan fuera de la aprobación de la presente documentación.

D) La Viabilidad Ambiental que acompaña la Propuesta de Planificación costera, fue otorgada por la SETENA mediante Resolución N° 2139-2010 de fecha 7 de setiembre del 2010.

E) La documentación fue elaborada y ajustada según el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo y publicado en el Diario Oficial La Gaceta al Alcance Digital N° 65 del viernes 18 de mayo del 2012.

F) Las vialidades señaladas en el plan regulador que por motivos de conveniencia ambiental o imposibilidad geográfica, se ubiquen en la zona pública, quedan autorizadas en aplicación a lo establecido en el Artículo 22 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043

B) Autorizar al Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo a comunicar la presente resolución a todos los interesados.

ACUERDO FIRME

Atentamente,



Licda. Hannia Ureña Ureña,
Secretaría Junta Directiva



CC: Lic. Allan Flores Moya, Ministro de Turismo
Lic. Juan Carlos Berbón Marks, Asistente de Gerencia
Licda. Joyce Hernández Arburó, Auditora General
Lic. Carlos Aguilar, Asistente de Gerencia
Lic. José Francisco Costa Meza, Asesor Legal
Consecutivo
Expediente

mbe**

Junta Directiva

Teléfono (506) 2 299 5800 ext. 389 ♦ Telefax (506) 2 291 5654

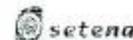
Anexo 11
Resolución otorgada por SETENA del
Reglamento de Desarrollo Sostenible



Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones
Secretaría Técnica Nacional Ambiental

SETENA

Teléfono: 2234-3420-2234-3368 Fax: 2225-8862
Apartado Postal 5298-1000 San José



Resolución N° 0232-2013-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 15 HORAS 05 MINUTOS DEL 30 DE ENERO DEL 2013.

PLAN REGULADOR INTEGRAL CENTRO TURÍSTICO MATAPALO - BARÚ EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° EAE-05-2007-SETENA

Conoce la Comisión Plenaria la Resolución DEAE-044-2013, sobre el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú; presentado el 08 de mayo del 2007 por parte del señor Mauricio Méndez Zeledón, representante de la empresa DEPPAT S.A. (consultora técnica de esta municipalidad) y para el cual se consignó el Expediente Administrativo No. EAE-05-2007-SETENA.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 08 de mayo de 2007, es recibido en esta Secretaría Técnica el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, presentado por la empresa DEPPAT S.A., a nombre del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). El número de expediente administrativo que se le asignó es EAE-05-2007-SETENA.

SEGUNDO: Mediante oficio SG-DEAE-109-2008, con fecha del 14 de agosto de 2008 esta Secretaría Técnica comunica al Señor Mauricio Fernández Zeledón, Coordinador de proyectos de la empresa DEPPAT S.A. y al Señor Antonio Farah Matarrita, Líder del Proceso y Planeamiento Turístico del ICT, la remisión de una serie de requerimientos técnicos que deben ser completados o corregidos, como parte del Decreto No. 32867-MINAE, y que no han sido abordados. El plazo otorgado para la presentación de esta información es de un año, a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio.

TERCERO: El 03 de agosto de 2009, se recibe en esta Secretaría mediante oficio MPD-P-878-09 remitida por el Sr. Antonio Farah Matarrita y el Sr. Rodolfo Lizano Rodríguez del ICT, las correcciones al Plan Regulador Integral Turístico Matapalo - Barú, realizadas por la empresa DEPPAT S.A., adjuntando el original del estudio "Aplicación de la Metodología de Diagnóstico: Índices de Fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental" (Texto y mapas impresos sin escala, Juego de mapas completos del estudio escala 1:15000 y el CD con archivos electrónicos del texto y mapas).

CUARTO: El día 21 de mayo de 2010, mediante oficio DEAE-175-2010, se comunica al señor Juan Carlos Borbón Marks, Gerente General del Instituto Costarricense de Turismo sobre la visita de campo a realizarse los días 31 de mayo, 01 y 02 de junio del 2010, además



Resolución N° 0232-2013-SETENA

se les indica que dicha visita requiere efectuarse conjuntamente con representantes de la empresa consultora, del ICT y de la Municipalidad de Aguirre.

QUINTO: El día 24 de mayo de 2010 esta Secretaría solicita al Señor Juan Carlos Borbón Marks, Gerente general del ICT, mediante oficio SG-DEAE-174-2010 la anuencia municipal o de los Concejos Distritales, según corresponda, respecto al trámite del expediente administrativo en cuestión, además de su anuencia de asumir las responsabilidades ambientales que esta institución le otorgaría al municipio en caso de una eventual viabilidad ambiental. Igualmente se le solicita como trámite ante la SETENA, la publicación de un anuncio indicando que la documentación correspondiente a la Introducción de la Variable Ambiental del Plan Regulador Integral Turístico Matapalo – Barú, se encuentra en esta Secretaría.

SEXTO: El día 23 de julio de 2010, y después de realizada la inspección de campo, se recibe en esta Secretaría vía fax la notificación de la Secretaría Municipal del acuerdo No. 10 que dice: "El Concejo acuerda: Acoger en todas sus partes la recomendación vertida en el dictamen de la Comisión Municipal de la Zona Marítimo Terrestre", adquiriendo el compromiso de asumir las responsabilidades ambientales que SETENA solicitó. El original del acuerdo fue recibido el 23 de agosto de 2010.

SETIMO: El día 06 de agosto del 2010 se remite (vía fax) por parte de esta Secretaría el oficio DEAE-246-2010 al Señor Allan Flores Moya para que se rectifique la información en cuanto a las coordenadas extremas que limitan el área de estudio, ya que en el documento de análisis de información discrepa una de la otra. Se le otorga un plazo máximo de diez días hábiles, a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio.

OCTAVO: El día 16 de agosto de 2010, se recibe en esta Secretaría el oficio G-1967-2010, adjuntando la información física y digital de la lámina 1 de Ubicación Geográfica del Plan Regulador Integral Matapalo – Barú con su respectiva corrección en cuanto a coordenadas extremas, además del oficio G-1968-2010 adjuntando la publicación del expediente en el diario de circulación nacional – La Nación, según lo solicitado anteriormente.

NOVENO: El día 24 de agosto de 2010, ingresa vía fax una solicitud de la señora Cristina Padilla de Consultores Turísticos Asociados, de una copia digital de las láminas que conforman la propuesta de planificación costera de este Plan Regulador Matapalo – Barú.

DECIMO: El día 27 de agosto de 2010, se recibe en esta Secretaría Técnica por parte de la empresa DEPPAT S.A., información referente a los sitios donde se puede remitir las notificaciones para este expediente.

DECIMO PRIMERO: El día 30 de agosto de 2010, se envía notificación vía fax (DEAE-274-2010) a la señora Cristina Padilla, mencionando que debe aportar un CD o llave USB para hacer entrega de la información solicitada.

DECIMO SEGUNDO: Mediante Resolución No. 2139-2010-SETENA, del día 07 de setiembre de 2010, en Sesión Ordinaria No. 096-2010, se acuerda otorgar la "Viabilidad (Licencia) Ambiental" al Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo – Barú para el área sometida a evaluación. En el "POR TANTO" QUINTO de esta resolución se indica al

Resolución N° 0232-2013-SETENA

Concejo Municipal de Aguirre debe cumplir con los compromisos establecidos en los considerandos DÉCIMO PRIMERO a DÉCIMO CUARTO.

DECIMO TERCERO: Que mediante oficio DEAE-339-2011, del día 31 de octubre de 2011, se le solicita al Concejo Municipal de Aguirre la presentación de la información solicitada mediante Resolución No. 2139-2010-SETENA, para lo cual se le otorga un plazo de 10 días.

DECIMO CUARTO: Que mediante Acuerdo No. 17, en su numeral 17.2 del Concejo Municipal de Aguirre, recibido en esta Secretaría Técnica el día 15 de noviembre de 2011 y firmado por el señor José Elicer Castro Castro, como Secretario Ad-Hoc Municipal, se indica solicitarle a la SETENA, ampliar en 30 días hábiles el plazo conferido a efecto de presentar el Reglamento de Desarrollo Sostenible.

DECIMO QUINTO: Mediante Resolución N° 0116-2012-SETENA, de día 12 de enero del 2012, en sesión Ordinaria N° 005-2012, se acuerda: Aprobar la solicitud presentada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Aguirre, Puntarenas, en la que se solicitan 30 días hábiles para hacer efectiva la presentación del Reglamento de Desarrollo Sostenible.

DECIMO SEXTO: Que mediante oficio 084-ALC1-2012, del día 23 de febrero del 2012, se solicita a la SETENA una prórroga de dos meses, debido a situaciones imprevistas relacionadas con la entrega del Patrimonio Natural del Estado (PNE) y con la elaboración del Reglamento de Desarrollo Sostenible.

DECIMO SETIMO: Mediante Resolución N° 0830-2012-SETENA, del día 20 de marzo de 2012, en sesión Ordinaria N° 035-2012, se acuerda aprobar la "suspensión" del trámite evaluativo del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, expediente administrativo EAE-05-2007.

DECIMO OCTAVO: Mediante oficio 311-ALC1-2012, del día 21 de mayo de 2012 se aporta el Reglamento de Desarrollo Sostenible del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú para su respectivo análisis.

DECIMO OCTAVO: Mediante Resolución N° 2626-2012-SETENA, del día 10 de octubre de 2012, la Comisión Plenaria de la SETENA acuerda en su **POR TANTO PRIMERO:** *Que la Municipalidad de Aguirre debe aportar la "Certificación de Patrimonio Natural del Estado" del área de estudio (Sector Matapalo – Barú), emitida por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación – SINAC, establece la normativa legal vigente.*

DECIMO NOVENO: La Municipalidad de Aguirre comunica vía fax a la SETENA, el Acuerdo N° 10 en el que se decide remitir la Resolución N° 2626-2012-SETENA, a la Administración para que el Departamento respectivo proceda conforme a derecho.

TRIGÉSIMO: Que mediante oficio DZMT-278-DE-2012, del día 06 de diciembre de 2012, se aporta al Departamento de Evaluación Ambiental Estratégica de la SETENA, la documentación solicitada mediante Resolución N° 2626-2012-SETENA.

CONSIDERANDO

Resolución N° 0232-2013-SETENA

SETIMO: De conformidad con la Resolución N° 2139-2010, en su considerando DECIMO PRIMERO, al Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, la Viabilidad Ambiental fue otorgada bajo las siguientes condicionantes:

- 1) Debe presentarse ante SETENA en el plazo no mayor a seis meses a partir de la notificación de la presente resolución, el documento del Reglamento de Desarrollo Sostenible.
- 2) Como parte de las características de cada zona en el Reglamento de Zonificación, debe indicarse claramente la subclasificación de fragilidad ambiental respectiva, de igual manera, en el Reglamento de Desarrollo Sostenible debe indicarse para cada subclasificación de fragilidad ambiental la zona establecida según la zonificación propuesta por el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú.
- 3) Debe entregar el Concejo Municipal de Aguirre a SETENA, copia del mapa de zonificación propuesta y del reglamento de zonificación territorial de Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú en el momento de su aprobación por parte del INVU.
- 4) Como parte de la documentación a presentarse por parte del Concejo Municipal de Aguirre, a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, deberá hacerse llegar una copia de la presente Resolución a fin de que se consigne también, como parte de la aprobación del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, las condicionantes que median para el otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental que aquí se señalan.
- 5) Esta información deberá disponerse al público interesado a fin de que se garantice el acceso de todos a la información técnica de planificación territorial con la variable de impacto ambiental integrada. Por lo anterior, el Concejo Municipal de Aguirre deberá disponer dicha información a través de una oficina ambiental o una entidad competente que se establezca para este fin y que disponga de la información del Plan Integral Centro turístico Matapalo – Barú, incluyendo como parte de ésta, la cartografía de fragilidad ambiental derivada de la introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú. Como recomendación, la SETENA sugiere que dicha oficina o departamento, cuente con un equipo multidisciplinario dada la integración de información que se ha hecho en el proceso del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú. Debe definirse y comunicarse a la SETENA en el momento de su definición, cuál será esta oficina ambiental o entidad competente que efectuará las tareas descritas en este punto y de seguimiento ambiental del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo – Barú.
- 6) En un plazo no mayor de dos años, el Concejo Municipal de Aguirre deberá instalar la información cartográfica digital elaborada como parte del proceso en un portal electrónico a fin de garantizar la universalización de la información y el acceso a la misma por parte de la mayor cantidad de personas posible.

OCTAVO: De conformidad con lo que se indica en el apartado 7.5 Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE, sobre el otorgamiento de la viabilidad (licencia) ambiental, establece:

“Como parte del otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental se incluirá el Reglamento de Desarrollo Sostenible del Plan de Ordenamiento de Uso de Suelo en cuestión, en caso de que este hubiese sido entregado como parte anexa al informe de

Resolución N° 0232-2013-SETENA

Análisis Ambiental, yu como instrumento de síntesis sobre los lineamientos de gestión ambiental que regirán para el desarrollo socioeconómico y de actividades de conservación ambiental que se implementarán en el territorio objeto del plan. En el caso de que el reglamento en cuestión cumpliera los términos establecidos en el proceso de revisión de la integración de la variable de impacto ambiental y el dictamen técnico afirmativo cubriera el mismo, la Resolución de la SETENA anexaría dicho reglamento como parte del otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental".

7.5.5. LA Resolución de la SETENA será notificada al representante de la autoridad o entidad responsable del plan y de la documentación entregada a la SETENA en los plazos establecidos en la legislación vigente.

NOVENO: Que la documentación presentada como parte de la Introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, incluye como área sujeta a planificación la indicada en el documento de análisis Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, Aplicación de la metodología de diagnóstico: Índices de Fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental, en el punto 3.b sobre alcance espacial o en la lámina 1 de ubicación geográfica entregado el día 16 de agosto de 2010 a esta Secretaría la cual se encuentra en el expediente correspondiente.

DÉCIMO: Que en el Considerando **DECIMO PRIMERO** de la Resolución N° 2626-SETENA, del día 10 de octubre del 2012, por error se hace referencia al otorgamiento de la Viabilidad Ambiental, por lo que de conformidad con el artículo N° 157 de la Ley General de Administración Pública, el cual indica que: "En cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos". Por lo tanto, se rectifica el error y se señala que la Viabilidad (Licencia) Ambiental ya había sido otorgada con sus condicionantes mediante Resolución N° 2139, del día 07 de setiembre del 2010.

DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con la legislación vigente, se ha realizado una revisión puntual de la integración de la Variable Ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú del **Reglamento de Desarrollo Sostenible** y la **Certificación del Patrimonio Natural del Estado** del SINAC, conforme al "Procedimiento Técnico para la Introducción de la Variable Ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de Uso del Suelo", Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE. Revisión que de acuerdo con la metodología, CUMPLE CON LO SOLICITADO POR ESTA SECRETARÍA.

DÉCIMO SEGUNDO: Debe el Concejo municipal de Aguire, respetar las medidas ambientales generales, todas ellas enunciadas en la documentación de la introducción de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, específicamente en la Tabla 1 y Cuadro 3 del Apartado 7.4 y 7.5 perteneciente a la segunda parte del Análisis de Alcance Ambiental del documento entregado a esta Secretaría el día 03 de agosto de 2009.

DÉCIMO TERCERO: Que según Decreto Ejecutivo N° 36786 – MINAET "Manual para la clasificación de tierras dedicadas a la conservación de los recursos naturales dentro de la zona marítimo terrestre de Costa Rica" señala en su punto III de los "Objetivos" que: *La validez de los documentos de clasificación emitidos por profesionales privados quedará sujeta a la aprobación que emita el Área de Conservación que por competencia territorial le corresponda. A las Áreas de Conservación del SINAC con jurisdicción en la Zona Marítima Terrestre les competará, además, la verificación, fiscalización, destinde y certificación de las*

Resolución N° 0232-2013-SETENA

tierras de Patrimonio Natural del Estado y las zonas de protección. La ubicación y delimitación de las áreas de Patrimonio Natural de Estado de la Zona Marítimo Terrestre, DEBE realizarse como parte del proceso de la aprobación del Plan Regulador Costero (PRC), definido por la Ley 6043.

DÉCIMO CUARTO: A efectos de seguimiento en cuanto a la ejecución de los compromisos ambientales según la evaluación realizada, el Concejo Municipal de Aguirre deberá presentar informes de avance de implementación de la propuesta de planificación cada dos años, a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta. Este plazo se podría modificar a criterio de SETENA, previa justificación técnica, y dependiendo del grado de avance y aplicación de la propuesta. A cinco años de su vigencia, se debe presentar un Informe de Consistencia de la propuesta de planificación, la cual debe incluir de manera gráfica, una comparación entre lo propuesto en el plan y lo ejecutado en la realidad, es decir, los principales resultados, sobrepuestos al mapa de IFA integrado. También incluir en los reportes bianuales todas las acciones estratégicas estipuladas en el Análisis de Alcance Ambiental.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE**

En sesión Ordinaria N° 005-2013 de esta Secretaría, realizada el 29 de ENERO del 2013, en el Artículo No. 76 acuerda:

PRIMERO: Aprobar el Reglamento de Desarrollo Sostenible y la Certificación de Patrimonio Natural del Estado que complementa y forma parte de la Viabilidad Ambiental al Plan Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, Expediente Administrativo EAE-05-2007-SETENA.

SEGUNDO: Dar por cumplidas las condicionantes para mantener la Viabilidad Ambiental del Plan Integral Centro Turístico Matapalo – Barú, Expediente Administrativo EAE-05-2007-SETENA que se mencionan en el considerando DECIMO PRIMERO de la resolución N° 2139-2010-SETENA.

TERCERO: Notificar la presente resolución al Departamento de Evaluación Ambiental y Auditoría y Seguimiento Ambiental de la SETENA.

CUARTO: Contra esta resolución cabe interponer dentro del plazo de tres días a partir del día siguiente a la notificación, los recursos ordinarios de revocatoria ante la SETENA, y el de apelación ante el Ministro de Ambiente y Energía, de conformidad con los artículos 342 y siguientes de la Ley General de Administración Pública y 87 de la Ley Orgánica del Ambiente.

Resolución N° 0232-2013-SETENA

QUINTO: Toda documentación que sea presentada ante la SETENA deberá indicarse claramente el número de expediente, el número de resolución y el nombre completo del Plan de ordenamiento territorial.

Atentamente,



ING. URIEL JUAREZ BALTODANO
SECRETARIO GENERAL

EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA

En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó copia de la Resolución N° 0232-2013-SETENA de las 15 horas 05 minutos del 30 de ENERO 2013.

NOTIFÍQUESE:

Concejo Municipal-Municipalidad de Aguirre
Fax: 27 77 25 32

Firma: _____ cédula _____

A las 08 horas y 35 minutos del 01 de febrero del 2013.

Notifica J. Juárez Baltodano

Anexo 12

Justificación técnica para el cobro del Canon

JUSTIFICACION TÉCNICA PARA EL COBRO DEL CANON

Para la justificación técnica del canon a cobrar se utilizó la metodología aplicada para la evaluación financiera de proyectos, de tal manera que se determinara si el canon a cobrar por uso en la zona planificada es el pertinente para garantizar una gestión financiera sana en la Zona Marítimo Terrestre. En este caso la Municipalidad ha decidido tasar el canon de acuerdo al Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, debido al bajo nivel de los precios de la tierra en la zona planificada.

Metodología:

Como mencionáramos anteriormente la municipalidad decidió tasar el monto máximo de acuerdo al reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre. Para el cálculo de los ingresos reales que financiaran las inversiones del Plan, se considero el 60 % de los ingresos totales únicamente, de acuerdo a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su reglamento. Se consideró un cambio en la plataforma de valores con un factor de 0.05 anual acumulado de inflación al quinto año (0.20). Esto debido al cambio que debe hacerse en la plataforma cada cinco años. Los ingresos por usos se proyectaron a diez años, a partir del segundo año.

Se estructuró una matriz de inversiones necesarias para poner en mínimas condiciones de infraestructura en la zona planificada para la inversión y uso de los turistas. Las inversiones que se consideraron son las determinadas por el Departamento de ingeniería de la Municipalidad y de La Oficina de ZMT. Además se consideró estructurar el gasto corriente de la Oficina de la Zona Marítimo Terrestre.

Al final, se estructuró un flujo de caja que permitió observar la pertinencia del porcentaje del canon a cobrar en la zona planificada. Se aplicaron al flujo de caja, el cálculo de tres indicadores complementarios para evaluar la viabilidad de la decisión del canon a cobrar, a saber: VAN (Valor Actual Neto), TIR (Tasa Interna de Retorno) y la Razón Beneficio / Costo. Las ecuaciones utilizadas para el cálculo de estos tres indicadores son:

a) Para el cálculo del VAN y la TIR se utilizó la siguiente ecuación:

$$\text{VAN} = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

V_t representa los flujos de caja en cada periodo t .

I_0 es el valor del desembolso inicial de la inversión.

n es el número de periodos considerado.

k , **o TIR** es el tipo de interés.

b) Para el cálculo de la relación Beneficio / Costo se utilizó la ecuación:

$$\text{Tasa Beneficio - Costo} = \frac{\text{Valor Presente de los Beneficios}}{\text{Valor Presente de los Costos}}$$

Este cálculo se realizó a una tasa de Costo de Capital de 6.45 %, similar a la Tasa Básica Pasiva emitida por el Banco Central al 21 de julio de 2014.

Los resultados del modelo fueron los siguientes:

INDICADOR	VALOR
VAN	1.427.100.713
TIR	89.07 %
Razón Beneficio / Costo	1.82

Los resultados del modelo permiten observar que el canon a cobrar cubre las necesidades de inversión y el gasto corriente, y permite una protección significativa de las finanzas municipales. Por tanto es factible la aplicación de esta proporción del canon a cobrar. Para que el proyecto sea viable el VAN debe ser positivo, la TIR debe superar la tasa de costo de capital y la Razón Beneficio/Costo debe ser mayor que 1. Por tanto, el análisis del flujo de caja de este plan regulador cumple con todas estas condiciones.

Las condiciones y supuestos que deben prevalecer para garantizar los resultados de los indicadores son las siguientes:

- a) La gestión del cobro del Canon debe ser eficiente. Es decir, se debe lograr el máximo (100 %) de la recaudación.
- b) La gestión financiera del dinero recaudado debe ser eficiente.
- c) Las condiciones de la economía nacional son estables, similares al momento del cálculo.
- d) Las inversiones planificadas se realizan en tiempo.
- e) Se promueve y se logra la localización de empresas en todas las concesiones que aun están disponibles.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
<u>Ingresos incrementales</u>										
Ingresos incrementales por 60 %cánones ZMT	0	431.608.410	431.608.410	431.608.410	431.608.410	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091
TOTAL DE INGRESOS INCREMENTALES	0	431.608.410	431.608.410	431.608.410	431.608.410	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091	517.930.091
<u>Egresos incrementales</u>										
Construcción de Calles	122.584.000	197.505.000	177.650.000	133.441.000	212.080.000	891.613.305				
Puente	90.000.000									
Mantenimiento y mejoras a Caminos		20.000.000	20.918.000	21.878.136	22.882.343	23.932.642	25.031.150	26.180.080,26	27.381.745,95	28.638.568,08
Otros Gastos	4.500.000	4.706.550	5.177.205	5.694.926	6.264.418	6.890.860	7.579.946	8.337.940	9.171.734	10.088.907
Permiso de SETENA	10.000.000									
Salarios	2.654.269	2.919.696	3.211.665	3.532.832	3.886.115	4.274.727	4.702.199	5.172.419	5.689.661	6.258.627
TOTAL EGRESOS INCREMENTALES	229.738.269	225.131.246	206.956.870	164.546.894	245.112.876	926.711.534	37.313.296	39.690.440	42.243.142	44.986.103
SALDOS DE CAJA ANUALES	-229.738.269	206.477.164	224.651.539	267.061.516	186.495.534	-408.781.442	480.616.796	478.239.651	475.686.950	472.943.988

Anexo 13
Reglamento de Desarrollo Sostenible

REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y DESARROLLO SOSTENIBLE

“PLAN REGULADOR INTEGRAL CENTRO TURISTICO SECUNDARIO MATAPALO - BARU”

Expediente Administrativo No. EAE-005-2007-SETENA

**Provincia: Puntarenas
Cantón: Aguirre
Distrito: Savegre**

Entidad que lo promueve:



Municipalidad de Aguirre

Elaborado por:



Abril 2012

DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

De conformidad con lo señalado por el Decreto Ejecutivo #32967-MINAE y en respuesta a lo solicitado en la Resolución No. 2139-2010-SETENA, se presenta en este documento el Reglamento de Desarrollo Sostenible para el Plan Regulador Integral Centro Turístico Secundario Matapalo – Barú (PRI-STC-MB), el cual cuenta con expediente administrativo No. EAE-05-2007-SETENA.

Este documento, utiliza como insumo principal, las recomendaciones y lineamientos ambientales establecidos para cada una de las zonas que forman parte del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plan Regulador. Estas recomendaciones y lineamientos, fueron obtenidos mediante la aplicación de la Metodología de los Índices de Fragilidad Ambiental y el Análisis de Alcance Ambiental, a la propuesta de zonificación vigente, por medio del proceso de integración de la variable ambiental a dicha propuesta de ordenamiento territorial.

El Reglamento de Desarrollo Sostenible, tiene como propósito fundamental, ser utilizado por la Municipalidad de Aguirre, como una herramienta más para implementar las políticas de gestión ambiental en el proceso de ordenamiento territorial del cantón.

La elaboración técnica del presente documento, ha sido llevada a cabo por la empresa consultora DEPPAT S.A., misma empresa que fue responsable de la elaboración técnica del Plan Regulador Integral Centro Turístico Secundario Matapalo-Barú (PRI-STC-MB) y su respectiva metodología de integración de la variable ambiental IFAS, contratados por el Instituto Costarricense de Turismo en el año 2007. Ambos procesos fueron cumplidos exitosamente y cuentan con todas las aprobaciones institucionales respectivas.

El presente documento, que comprende el Reglamento de Desarrollo Sostenible es promovido por la Municipalidad de Aguirre, para completar el proceso de evaluación ambiental ante la SETENA.



Arq. Alfredo Bermúdez Méndez
No. Registro SETENA: 050-9

1. INTRODUCCIÓN

El Reglamento de Desarrollo Sostenible responde a un proceso de planificación del territorio costero en estudio, donde se ha implementado la integración de la variable ambiental en la determinación de usos del suelo.

En este contexto los objetivos son los siguientes:

- a. Terminar de integrar la variable ambiental en el Plan Regulador Integral STC-MB.
- b. Concatenar normativas ambientales con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plan Regulador Integral STC-MB, en materia de las actividades posibles en los sectores sujetos de regulación dentro de la Zona Marítimo Terrestre.
- c. Definir las normas que permitan verificar que los usos del suelo que se den en el espacio sujeto de ordenamiento territorial, sean consonantes con las condiciones de zonificación ambiental, capacidad de carga ambiental y las limitantes que fueron identificadas en el sector.

La normativa ambiental del Reglamento de Desarrollos Sostenible, será aplicable a los terrenos de la ZMT comprendidos dentro del PRI-STC-MB, que cuenta con la viabilidad ambiental de la SETENA (Resolución 2139-2010-SETENA) y que incluye el área con los siguientes límites:

Delimitación del área de estudio

El presente Plan Regulador Integral STC-MB se elabora para el sector costero denominado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) como Centro de Turismo Secundario Matapalo - Barú (CTS-MB), el cual se localiza en parte de la zona litoral de Costa Rica, concretamente en una sección de la Unidad de Planeamiento Pacífico Central. Conforme a la planificación regional establecida por el ICT, los límites del CTS-MB se establecen de la siguiente forma:

- Por el noroeste la línea imaginaria que constituye el lindero sudeste del Refugio Nacional de Vida Silvestre Portalón.
- Por el sudeste, la línea imaginaria que constituye el lindero noroeste del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barú.

La zona costera entre ambos puntos comprende espacios de litoral abierto, así como zonas de playa, esteros, manglares y desembocaduras de ríos y quebradas. Conforme a la delimitación y referencias geográficas establecidas por el ICT, el CTS-MB tiene como límites los siguientes puntos dentro de la proyección Lambert Costa Rica Norte:

364.163 N – 465.950 E

358.135 N – 475.239 E

Distribución general del área de estudio

Teniendo como referencia tales puntos extremos, el área de estudio comprende toda la Zona Marítimo Terrestre correspondiente, es decir, la franja de 50m medidos a partir de la pleamar ordinaria que constituye la Zona Pública y la franja de 150m posteriores a ésta, que corresponde a la Zona Restringida.

Cabe mencionar que la existencia de amplias formaciones de manglar en este sector costero determina que la Zona Pública y consecuentemente la Zona Restringida se extiendan ampliamente tierra adentro; esta condición determina las siguientes dimensiones para el área de estudio:

- 11,14 Km lineales medidos entre el límite sudeste del Refugio Nacional de Vida Silvestre Portalón y el límite noroeste del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barú
- 588,93 Has, considerando la extensión de la ZMT

Considerando factores geográficos y de uso histórico del suelo, el área de estudio se distribuye en tres zonas principales:

- Playas Matapalo, Hatillo y Guápil: comprende tanto la banda arenosa de estas playas como la sección de berma y trasplaya donde se distribuyen las áreas de uso residencial turístico; esta sección se caracteriza por la mayor concentración de predios y edificaciones y por el trazado de calles públicas paralelas y perpendiculares al litoral costero.
- Manglares y humedales: corresponde a grandes extensiones de terreno en las cuales se distinguen formaciones de mangle o bien ecosistemas de humedales y esteros, todos los cuales son en términos legales parte de la Zona Pública; incluye las secciones de bocas o desembocaduras.
- Terrenos interiores: corresponde a los terrenos que rodean la zona pública de manglares y esteros y que por esta condición forman parte de la zona restringida de la ZMT; su colindancia con las zonas de manglar determina la necesidad de señalarlos como parte de la ZMT; prácticamente no cuentan con ocupación o desarrollos productivos, con excepción de algunas áreas utilizadas para agricultura y ganadería.

Las disposiciones para este sector costero son de acatamiento obligatorio para el desarrollo de infraestructura residencial turística, comercial, institucional y de servicios, así como para el desarrollo de actividades comerciales, turísticas, agroforestales, agroecoturísticas y de protección.

La responsabilidad ambiental de la aplicación de la normativa que subyace en el Reglamento de Desarrollo Sostenible, le compete a la Municipalidad de Aguirre, como instrumento de control de implementación de la variable ambiental en el Plan Regulador de Usos del Suelo, por parte de las personas físicas o jurídicas.

2. METODOLOGIA

En el plano metodológico, el reglamento se deriva de la revisión de las normativas que lo sustentan, tales como la Ley Orgánica del Ambiente (7494), los reglamentos de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC y 32967-MINAE y la Ley de la Zona Marítimo Terrestre (No. 6043), que coadyuvan a definir los alcances en la relación entre el control y mitigación de impactos ambientales y los usos del suelo resultantes del ordenamiento territorial. La metodología utilizada se basa en el álgebra de mapas realizado mediante un sistema de información geográfica, mediante el siguiente procedimiento:

- a) Se utilizó como un insumo el mapa de Zonificación del PRI-CTS- MB, que muestra la propuesta de Usos del Suelo, contratado por el ICT a DEPPAT S.A. Este mapa se identifica como Mapa No. 1.
- b) El segundo insumo consiste en el mapa del IFA Integrado, que muestra las 5 categorías de fragilidad establecidas para el territorio del PRI (Muy alta, Alta, Moderada, Baja, Muy Baja), estudio aprobado por SETENA. Este mapa se identifica como Mapa No. 2.
- c) El tercer insumo consiste en el Mapa de Divergencias del Uso Actual del Suelo, que muestra el análisis de los resultados del IFA Integrado con el diagnóstico del Uso Actual, resultando en 3 categorías de divergencias (sobre uso, a su acorde, subuso), también incluido en el estudio de IFAS aprobado por SETENA. Este mapa se identifica como Mapa No. 3.
- d) Con estos insumos se construyó el mapa de Divergencias con los Usos Propuestos, resultado de la sobreposición del Mapa No. 1, (Zonificación del PRI) y el Mapa No. 2 (IFA Integrado). Este mapa muestra las divergencias en relación a los usos propuestos y la fragilidad de cada zona. Este mapa se identifica como mapa No. 4.
- e) Mediante la sobreposición del mapa No. 2 (IFA Integrado) y el mapa No. 3 (Divergencias del Uso Actual del Suelo), se construyó el Mapa Base Ambiental, que muestra una dosificación de cada zona de fragilidad en relación a la divergencia del uso actual, dando como resultado 7 clases o subzonas de fragilidad. Este mapa se identifica como mapa No. 5.
- f) Finalmente, mediante la sobreposición del Mapa Base Ambiental (No. 5) con el Mapa de Zonificación de Usos del Suelo (No. 1), se construyó el Mapa de Zonificación Ambiental, que muestra la relación final entre Fragilidad Ambiental, Uso Actual del Suelo y Usos del Suelo Propuestos, dando como resultado una subdivisión ambiental de cada zona, para efectos de establecer normas específicas en función del nivel de fragilidad. Este mapa se identifica como Mapa No. 6.
- g) Con base en el Mapa No. 6 se elaboró el Reglamento de Desarrollo Sostenible para el PRI-CTS-MB.

3. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DEL USO DEL SUELO

Como ya se indicó, la Zonificación Ambiental es el resultado de la superposición de la propuesta de Usos del Suelo para la ZMT y los análisis de fragilidad ambiental. A continuación se describen las principales características de estos dos componentes básicos del Reglamento de Desarrollo Sostenible.

3.1. Propuesta de Usos del Suelo

La ZMT del PRI-CTS-MB comprende las siguientes zonas de uso del suelo propuestas: (ver Mapa No. 1)

Cuadro 1
Reglamento de Desarrollo Sostenible
PRI- CTS-MB, zonas
Según sigla, área en m² y porcentajes

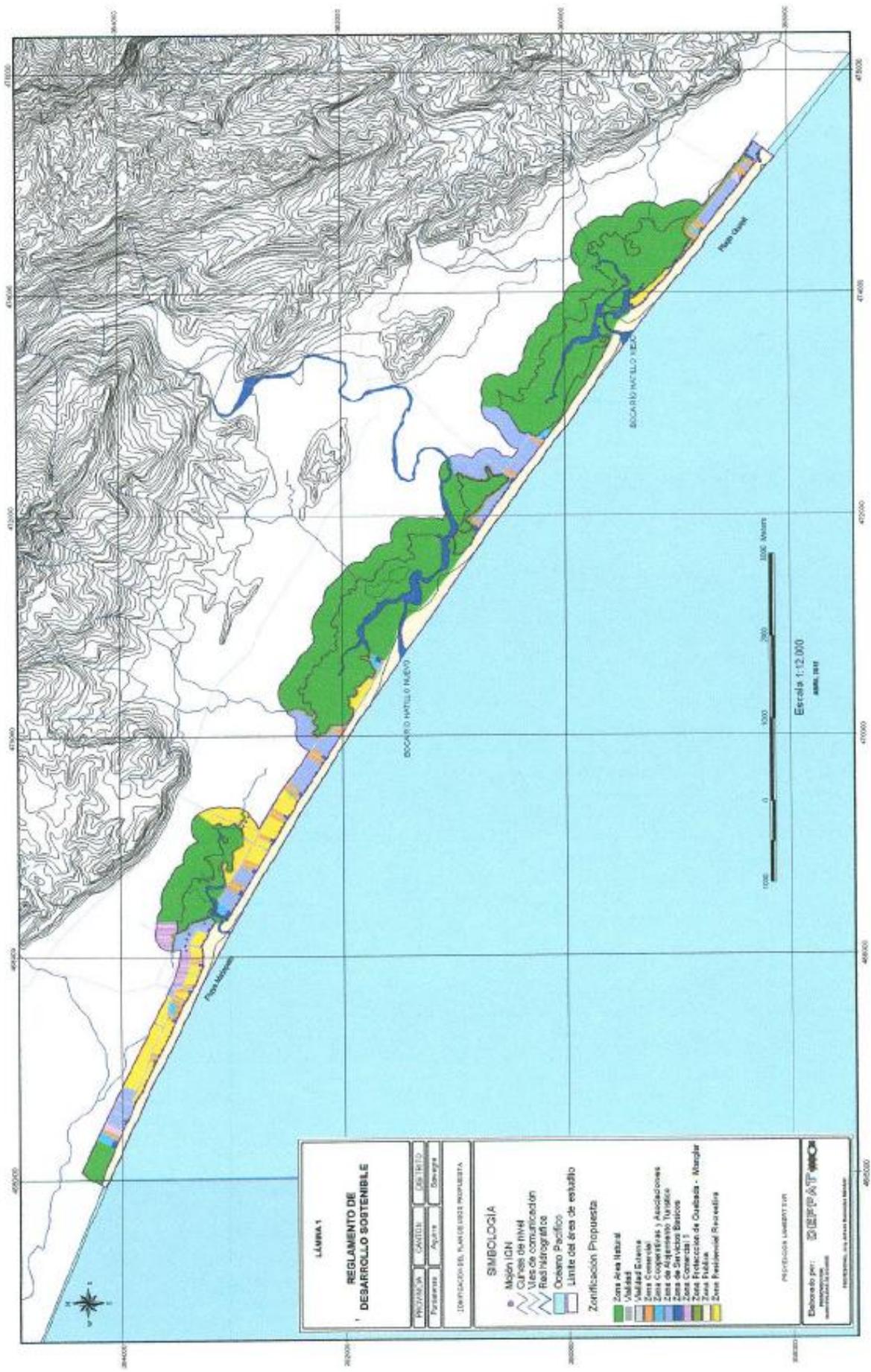
Zona	Sigla	Área en m ²	Porcentaje (%)
Zona de Área Natural	ZAN	3.433.700	58,3
Zona de Alojamiento Turístico	ZAT	545.200	9,3
Zona Comercial	ZCO	140.400	2,4
Zona de Cooperativas y Asociaciones	ZCOOP	189.000	3,2
Zona Mixta Residencial	ZMR	60.600	1,5
Zona de Protección de Quebradas y Manglar	ZPQ-M	128.500	2,2
Zona Residencial Recreativa	ZRR	439.900	7,5
Zona de Servicios Básicos	ZSB	25.100	0,4
Zona Vial	ZVI	146.700	2,5
Zona Pública	ZPU	805.700	13,7
TOTAL	---	5.889.0000	100%

Fuente: DEPPAT S.A., 2007, PRI- CTS-MB.

3.2. IFA Integrado

Los resultados del análisis IFA fueron aprobados por la SETENA (Resolución 2139-2010-SETENA), constituyen otro insumo básico del RDS. El resultado se muestra en el Mapa No. 2 IFA Integrado y define las siguientes categorías de fragilidad.

Muy Alta Fragilidad: esta condición de fragilidad corresponde a los terrenos ocupados por los ecosistemas más representativos en términos de área y al mismo tiempo de muy alta fragilidad, como son las áreas de manglar y barra arenosa. Existe una importante relación en la condición ecológica y legal de estos terrenos ya que en el tanto constituyen zonas públicas no están amenazadas por procesos de construcción o cambio de uso del suelo.



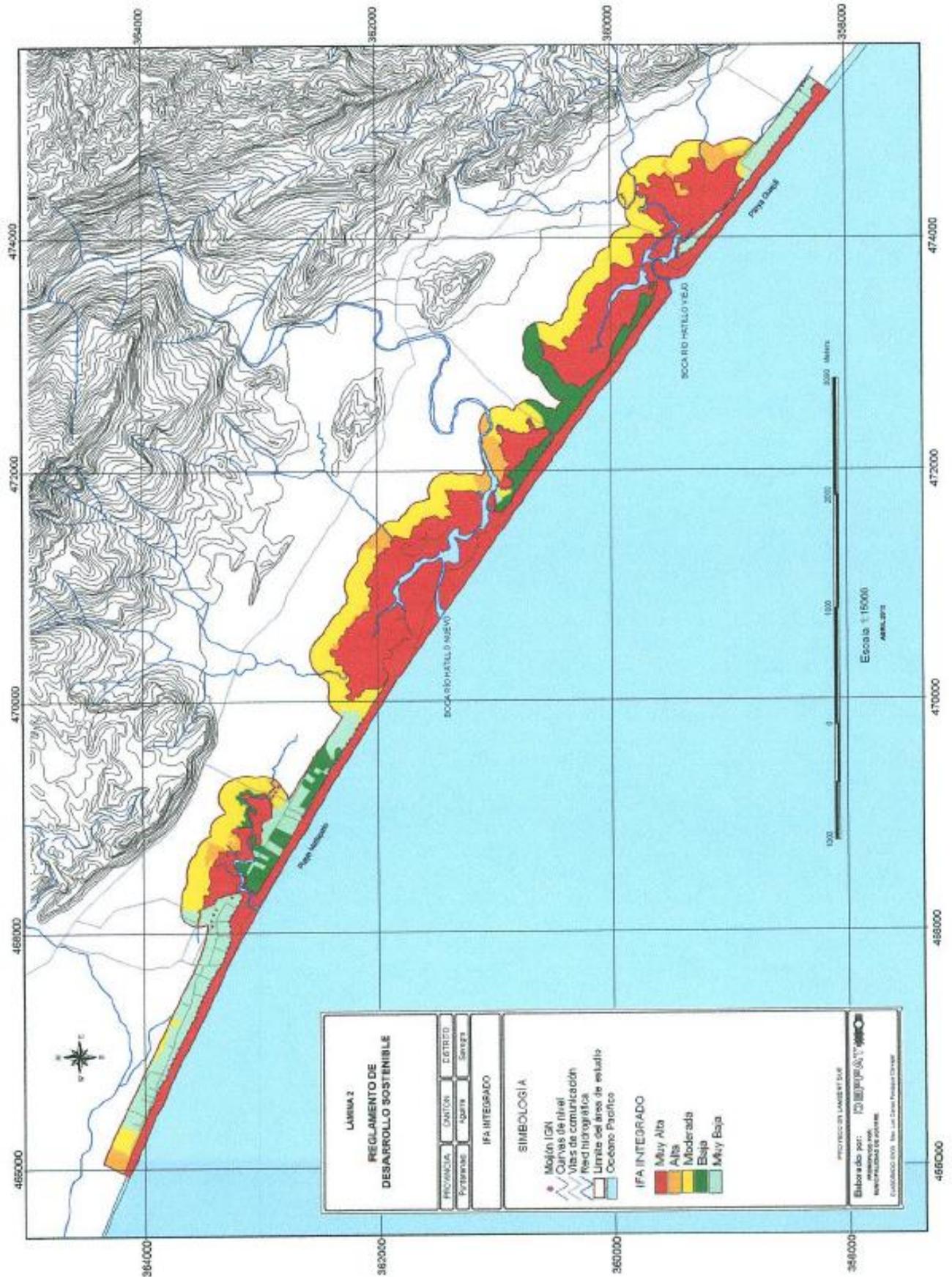


LÁMINA 2			
REGlamento DE DESARROLLO SOSTENIBLE			
PROVINCIA	CANTÓN	EJECUTIVO	
Puntarenas	Agua	Santiago	
IFA INTEGRADO			
SIMBOLOGIA			
	Mojón IGN		
	Curvas de nivel		
	Vías de comunicación		
	Red hidrográfico		
	Límite del área de estudio		
	Océano Pacífico		
IFA INTEGRADO			
	Muy Alta		
	Alta		
	Moderada		
	Baja		
	Muy Baja		

INSTITUTO NACIONAL DE GEOMÁTICA Y CARTOGRAFÍA
 Elaborado por: [Logo]
 INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TECNOLÓGICOS
 CARRANZA 2008 No. 141 Casa Puntarenas

Alta Fragilidad: corresponde principalmente a terrenos de correspondientes a usos de protección como área de protección de ríos y quebradas, Reserva Portalón y áreas de tacotal asociadas al manglar y las áreas con amenaza de inundación, las cuales se consideran de alta fragilidad por los ecosistemas que en ellos se pueden albergar y por las limitaciones que representan ante la intervención humana.

Moderada Fragilidad: Se consideran dentro de esta categoría las áreas detrás de los manglares y áreas de drenaje pobre, las cuales con facilidad pueden ser inundadas tanto por la cercanía con el manglar como por su constitución edafológica y geomorfológica que impiden la evacuación adecuada de las aguas pluviales.

Baja Fragilidad: Son los terrenos que muestran usos y condiciones alteradas por actividades antrópicas como la ganadería o diferentes cultivos, áreas que muestran pocas limitaciones para el desarrollo, pero en las cuales sin embargo se deben seguir una serie de recomendaciones para el adecuado uso y desarrollo de las mismas.

Muy Baja Fragilidad: Corresponde a la zona de trasplaya que presenta un uso residencial en proceso de consolidación. Las diferencias altitudinales y el uso actual del suelo para el primer caso, y el impacto histórico generado por usos residencial – turísticos en el segundo caso, constituyen elementos de base que en conjunto con la valoración de los IFA específicos, determinan la valoración de muy baja fragilidad y por lo tanto mayor capacidad de intervención al compararse con el resto de las unidades.

Es importante señalar que la misma propuesta de usos del suelo, incluye varios aspectos vinculados al desarrollo sostenible de este sector costero, a saber:

- a) Al área de mayor cobertura está designada como Zona de Área Natural (ZAN, 34.22%), que corresponde a una zona de amortiguamiento alrededor de los manglares. El área mínima de lote es de 10.000 m², con una densidad de 2 casas/hectárea y una cobertura máxima del 30%. Con estas normativas urbanas, se garantiza un desarrollo controlado.
- b) Se adiciona a lo anterior una Zona de Protección de Quebradas y Manglar (ZPO-M, 2.52%) y una Zona Vial (ZVI, 2.88%), donde se permite el desarrollo de infraestructura.
- c) Sumadas las dos zonas anteriores, casi un 40% del área planificada está sujeta a controles exigentes para su desarrollo. El resto del territorio, aunque está destinada a usos productivos (comercio, turismo, residencias), también tiene normativas de baja y media densidad.

Como se observa, debido a las consideraciones previas, tomadas en el PRI y a la homogeneidad del terreno, el Reglamento de Desarrollo Sostenible deberá complementar al PRI en aspectos específicos relacionados con las características de la fragilidad ambiental.

3.3. Análisis de Fragilidad Ambiental (Uso Actual del Suelo)

Uno de los aspectos más importantes para establecer los lineamientos del Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS), es el análisis de capacidad de carga, también denominado de uso y sobreuso del suelo en la metodología IFA.

En general la ZMT del PRI-CTS-MB, presenta características muy homogéneas en cuanto a su topografía plana y uso actual del suelo, donde predomina la presencia de manglares, áreas de crecimiento secundario, tacotales y pastos, con poca presencia de infraestructura e instalaciones, a pesar del fuerte efecto antrópico del pasado.

Como producto de la interacción entre el Mapa de IFA y el Uso Actual del Suelo, es posible obtener una mapa que refleja si existe o no un uso apropiado o conforme respecto a la fragilidad ambiental o en su defecto, si existe un sobreuso o sobrecarga ambiental de los espacios geográficos. Este mapa, que se denomina Mapa de Divergencias entre el IFA Integrado vs Uso Actual del Suelo y se presenta como mapa 3 de este documento.

El Mapa de Sobreuso basado en el uso actual, compara la condición de fragilidad ambiental del territorio respecto al uso que se tiene del suelo en la actualidad. Sobre esta base, se establece si el uso es apropiado o si no lo es.

Así, se desarrollan las categorías de sobreuso que determina los factores o elementos ambientales que determinan esa condición de sobrecarga ambiental, con lo cual es posible definir las medidas o acciones que pueden tomarse para mejorar dicha situación.

Las áreas del territorio en estudio en donde se ha detectado un uso del suelo apropiado significa, que el uso del suelo actual se encuentra en condición de equilibrio respecto a la fragilidad ambiental del espacio geográfico y en particular, respecto a sus limitantes técnicas ambientales identificadas.

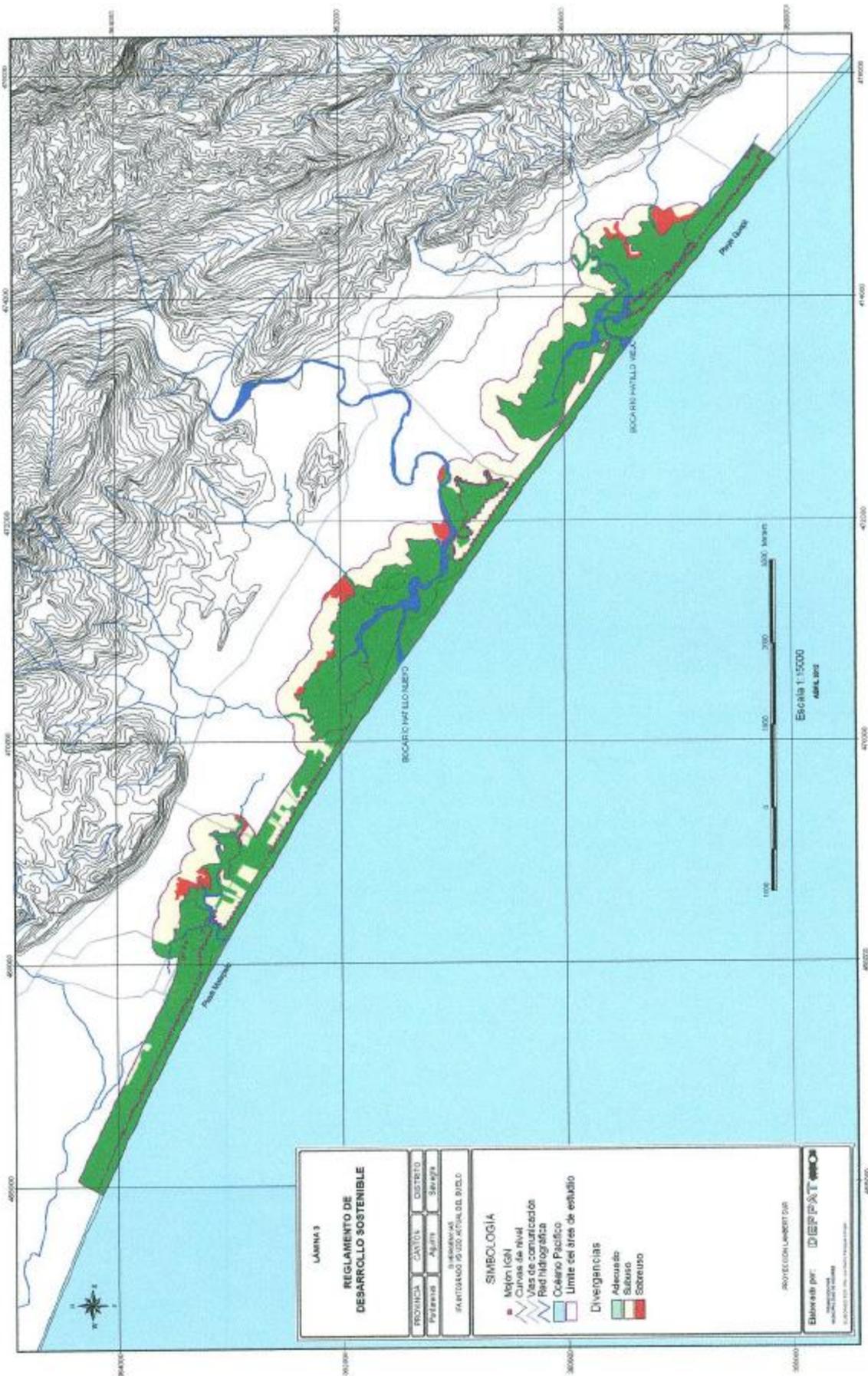
Por su parte, las otras áreas en las que se identificó algún grado de sobreuso, se hace necesario el desarrollo de medidas o acciones correctivas que induzcan a mejorar la condición de equilibrio ambiental de esos espacios geográficos.

En el Mapa de Divergencias (Ver mapa 3), se han separado e identificado las zonas de sobreuso, subuso y uso adecuado del suelo reconocidas en el área de estudio. El siguiente cuadro muestra la relación de coberturas según la divergencia de uso dentro del área de estudio.

Cuadro No. 2
Reglamento Desarrollo Sostenible PRI-CTS-MB
Área y porcentaje de las divergencias encontradas en el área de estudio

Tipo de divergencia	Área	% cobertura
Sobre uso	18.4	2.2
Adecuado	395.4	67.1
Sub uso	175.1	30.7
Total	588.9	100

Fuente: Elaboración Propia DEPPAT S.A 2012



Tal y como se puede apreciar en el cuadro anterior, el porcentaje de área con sobreuso del suelo en el área de estudio es ínfima (cerca de un 2.2 % del total del área).

Con el mayor porcentaje de área (67.1%), se definen los usos del suelo acorde, principalmente las áreas donde el uso del suelo corresponde al uso residencial, el cual se considera adecuado, debido a la intervención antrópica marcada y donde se pueden llevar a cabo actividades similares debido al contexto en que se determina en el área de estudio.

Además otro uso que se encuentra acorde con su fragilidad es el manglar y la Zona Pública, los cuales representan una buena parte del área de estudio. Según la legislación vigente, estas áreas deben ser protegidas, por lo que la intervención antrópica en el futuro es limitada a acciones como la investigación, observación y esparcimiento. Se puede hablar que más de la mitad del área de estudio cuenta con un uso satisfactorio en cuanto al balance de intervención y protección de los recursos con los que cuenta, por lo que ante la planificación territorial se pueden proyectar usos similares o compatibles con los que hasta el momento se determinan en la zona de estudio.

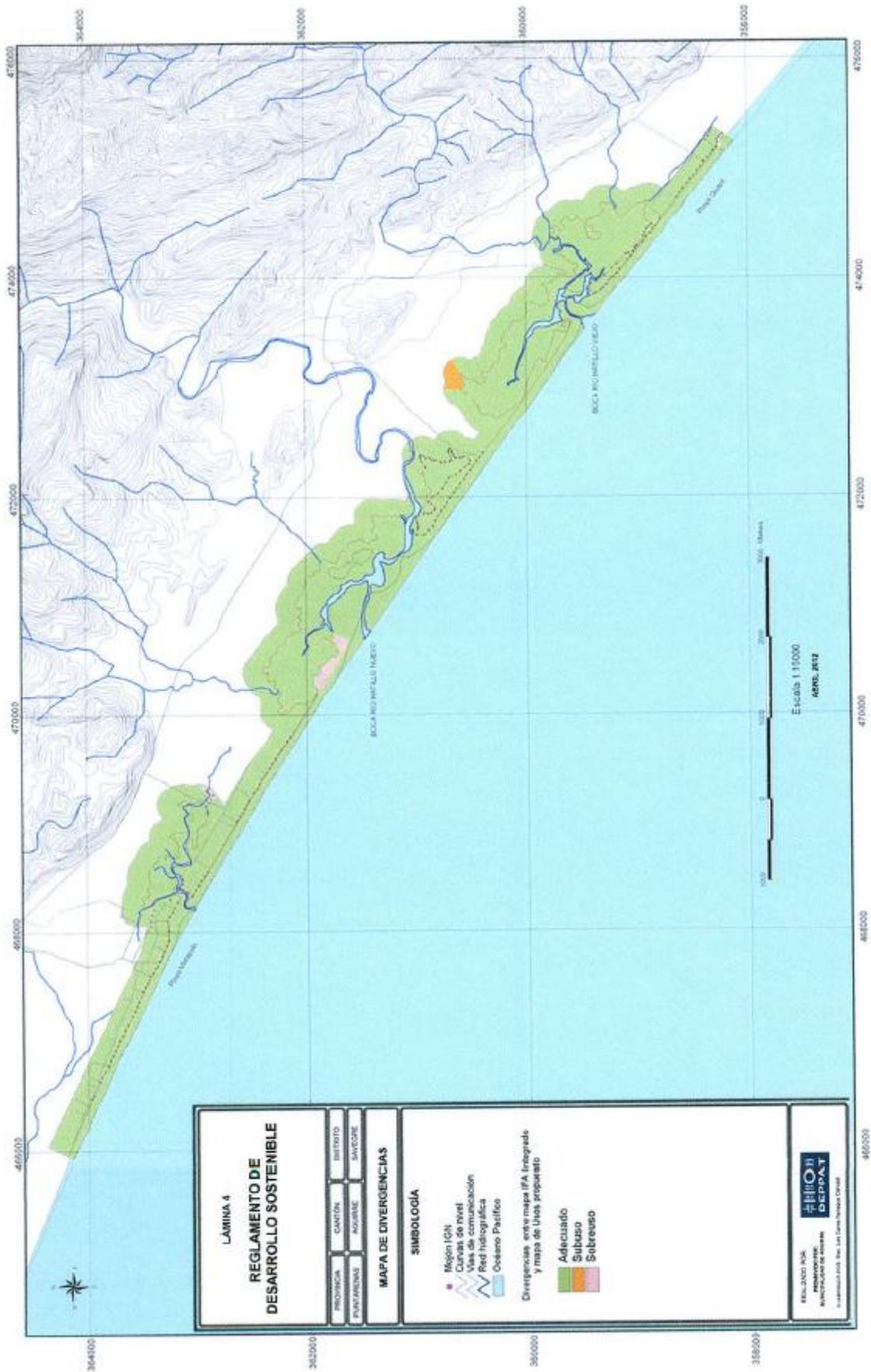
Los terrenos en subuso, corresponden en su mayoría al uso de pastos con árboles y charrales y tacotales (30.7%). Este porcentaje hace que espacios importantes dentro del área de estudio no se estén utilizando adecuadamente, haciéndola accesible para una buena planificación a futuro ya que son terrenos que pueden ser dedicados a diversos usos, donde se pueden tomar en cuenta las limitantes y las medidas que se debe implementar para un adecuado desarrollo de las mismas.

Las áreas delimitadas en el mapa 3, referidas a sobreuso representan áreas ambientalmente "críticas" cuyas condiciones de sobre carga ambiental derivadas por el sobreuso se definen como zonas de consideración especial, que para este caso el motivo esencial que las afecta es la amenaza por inundación de algunos sectores ya sea por la influencia y cercanía del manglar el cual se ve afectado en marea alta, afectando sitios cercanos, así como áreas cercanas a los ríos que pueden representar un potencial de inundación, también existen otras áreas de fragilidad permanente como lo es por sí mismo el manglar, la barra arenosa de la playa y las áreas protegidas por la legislación como la Reserva Portalón y las zonas de protección de ríos y quebradas. Para todas estas áreas es necesario desarrollar medidas correctivas o de mitigación que minimicen y protejan dichas áreas.

3.4. Análisis de Fragilidad Ambiental (Uso Propuesto del Suelo)

Como resultado de la integración de la variable ambiental en el proceso de elaboración del PRI-CTS-MB, la propuesta de Usos del Suelo del Plan Regulador considera usos más acordes con la capacidad de carga, con el propósito de disminuir el porcentaje de áreas ambientalmente críticas.

Para efectuar este análisis, se sobrepuso el mapa del IFA Integrado y el mapa de Zonificación del PRI, dando como producto el Mapa No. 4 de este informe, que muestra las divergencias y categorías de los usos propuestos y la capacidad de carga, tal como se muestra en el cuadro siguiente:



Cuadro No. 3
Reglamento Desarrollo Sostenible PRI-CTS-MB
Áreas porcentajes de divergencias/Usos Propuestos

Tipo de divergencia	Área	% cobertura
Sobreuso	3.4	1
Adecuado	548.4	93
Subuso	37.1	6
Total	588.9	100

Fuente: Elaboración Propia DEPPAT S.A 2012

Como se observa en el cuadro anterior, la propuesta de Usos del Suelo del PRI, elimina casi en su totalidad las divergencias detectadas en el uso actual del suelo, con dos pequeñas excepciones:

- a) Sector cercano a la Boca del Río Hatillo Nuevo, entre la Zona Pública y el manglar. Esta zona se señala como de muy alta fragilidad y se propone para un uso Residencial Recreativo, área recreativa para cooperativas y asociaciones y un núcleo de servicios básicos (duchas, servicios sanitarios, vestidores). El PRI incluye esta propuesta sujeta a verificación futura sobre los riesgos de inundación derivados de los cambios constantes en la Boca del Río Hatillo Nuevo.
- b) Sector Norte de la ZMT alrededor del manglar del río Hatillo Viejo. Esta área se clasifica como de Baja Fragilidad en el IFA Integrado y se propone como Zona de Área Natural en el PRI. En este caso específico, estos terrenos podrían usarse si se drenan y se elimina la inundación periódica, producto del tipo de suelo arcilloso y el efecto de las mareas en el manglar, al igual que la ZMT que se ubica al sureste, hacia la línea de playa.

En síntesis, el PRI aprovecha los terrenos con Muy Baja y Baja Fragilidad para ser utilizados en usos acorde con la capacidad de carga. El resto de las áreas con mayor fragilidad, se proponen para protección y desarrollo sostenible.

3.5. Base Ambiental

Una vez efectuado el análisis de las divergencias, producto de la interacción del IFA integrado y el uso actual del suelo, se procede a sobreponer este mapa de divergencias con los resultados de fragilidad del mapa de IFA Integrado, obteniendo como resultado el Mapa Base Ambiental (ver Mapa No. 5).

En este mapa, se clasifica toda la ZMT en 9 clases, resultado de cruzar las 5 categorías de fragilidad (muy alta, alta, moderada, baja y muy baja), con las 3 categorías de divergencias identificadas (acorde, subuso, sobreuso). En varios casos para alguna categoría de fragilidad no aparece cierto tipo de divergencia, en consecuencia, se obtuvieron únicamente 9 clases y no la totalidad de 15 posibles.

En el cuadro siguiente, se muestra el área y el porcentaje que representa para cada una de las clases identificadas.

Cuadro No. 4
Reglamento Desarrollo Sostenible PRI-CTS-MB
Áreas y porcentaje Base Ambiental

Clase	Área (Ha`s)	%
Muy alta fragilidad – Uso Acorde	295.34	50.1
Alta Fragilidad – Uso Acorde	16.23	2.7
Alta Fragilidad – Sobreuso	18.81	3.1
Moderada Fragilidad – Uso Acorde	7.77	1.3
Moderada Fragilidad Sobreuso	0.57	0.09
Moderada Fragilidad - Subuso	122.90	20.8
Baja Fragilidad – Subuso	49.66	8.4
Muy Baja Fragilidad – Uso Acorde	77.21	13.1
Muy Baja Fragilidad – Subuso	0.58	0.41
Total	588.9	100%

Fuente: Elaboración Propia DEPPAT S.A 2012

Como se observa, casi la totalidad del terreno (96,81%) se encuentra en las categorías de Uso Acorde y Subuso, especialmente en las unidades de Muy Alta Fragilidad, Alta Fragilidad y Moderada Fragilidad.

La excepción la constituyen ciertos sectores aislados atrás de los manglares, con mayor riesgo de inundación por ser áreas bajas y que fueron calificadas como Alta Fragilidad. Estos terrenos se dedican a la ganadería en verano, por lo que calificaría dentro del sobreuso.

4. REGULACIONES AMBIENTALES PARA LAS ZONAS DE USO DEL SUELO DEL PRI-CTS-MB

Como se indicó en la metodología, el proceso de análisis, termina con la sobreposición del Mapa No. 5. Base Ambiental y el Mapa No. 1. Zonificación del PRI.

Debido a que el Mapa Base Ambiental incluye 9 clases de fragilidad vs. Divergencias y el mapa de zonificación incluye 9 tipos de zonas (se excluye la zona vial destinada solo a circulación de vehículos), se procedió a sistematizar los resultados mostrados en el Mapa No. 6 Zonificación Ambiental.

Para estos efectos, se le asignó a cada clase del Mapa Base Ambiental un código numérico empezando con aquellas áreas de mayor fragilidad y menor divergencia, de la siguiente forma:

Zona 1: Muy Alta Fragilidad – Uso Acorde (MAF-UA)

Zona2: Alta Fragilidad – Uso Acorde (AI-UA)

Zona 3: Alta Fragilidad – Sobreuso (AF-SU)

Zona 4: Moderada Fragilidad – Uso Acorde (MF-UA)

Zona 5: Moderada Fragilidad – Sobreuso (MF-SU)

Zona 6: Moderada Fragilidad – Subuso (MF-SUBU)

Zona 7: Baja Fragilidad – Subuso (MF-SUBU)

Zona 8: Muy Baja Fragilidad – Uso Acorde (4MBF-UA)

Zona 9: Muy Baja Fragilidad – Subuso (MBF-SUBU)

Al sobreponer ambos mapas, si coincide la Zona Área Natural (ZAN) con la clase de Muy Alta Fragilidad – Uso Acorde, se denomina como ZAN1; si coincide con la clase Alta Fragilidad-Uso Acorde, se denomina ZAN 2 y así sucesivamente para cada una de las 9 clases de la Base Ambiental. En la matriz siguiente se muestran todas las combinaciones resultantes, que constituyen las subzonas del mapa de Zonificación Ambiental.

Cuadro No. 5
Reglamento Desarrollo Sostenible PRI-CTS-MB
Tipología de Subzonas Ambientales

CLASES AMBIENTAL	BASE	ZONAS DEL PRI-CTS-MB								
		ZAN	ZAT	ZC	ZCOOP	ZRM	ZPQM	ZRR	ZP	ZSB
Zona 1: Muy Alta Fragilidad – Uso Acorde (MAF-UA)		1			1		1	1	1	1
Zona 2: Alta Fragilidad – Uso Acorde (AI-UA)		2					2			
Zona 3: Alta Fragilidad – Sobreuso (AF-SU)		3					3	3		
Zona 4: Moderada Fragilidad – Uso Acorde (MF-UA)		4	4	4			4	4		4
Zona 5: Moderada Fragilidad – Sobreuso (MF-SU)		5								
Zona 6: Moderada Fragilidad – Subuso (MF-SUBU)		6	6				6	6		
Zona 7: Baja Fragilidad – Subuso (MF-SUBU)		7	7	7	7		7	7		7
Zona 8: Muy Baja Fragilidad – Uso Acorde (4MBF-UA)		8	8	8	8	8	8	8		8
Zona 9: Muy Baja Fragilidad – Subuso (MBF-SUBU)		9						9		

Fuente: Elaboración Propia DEPPAT S.A 2012

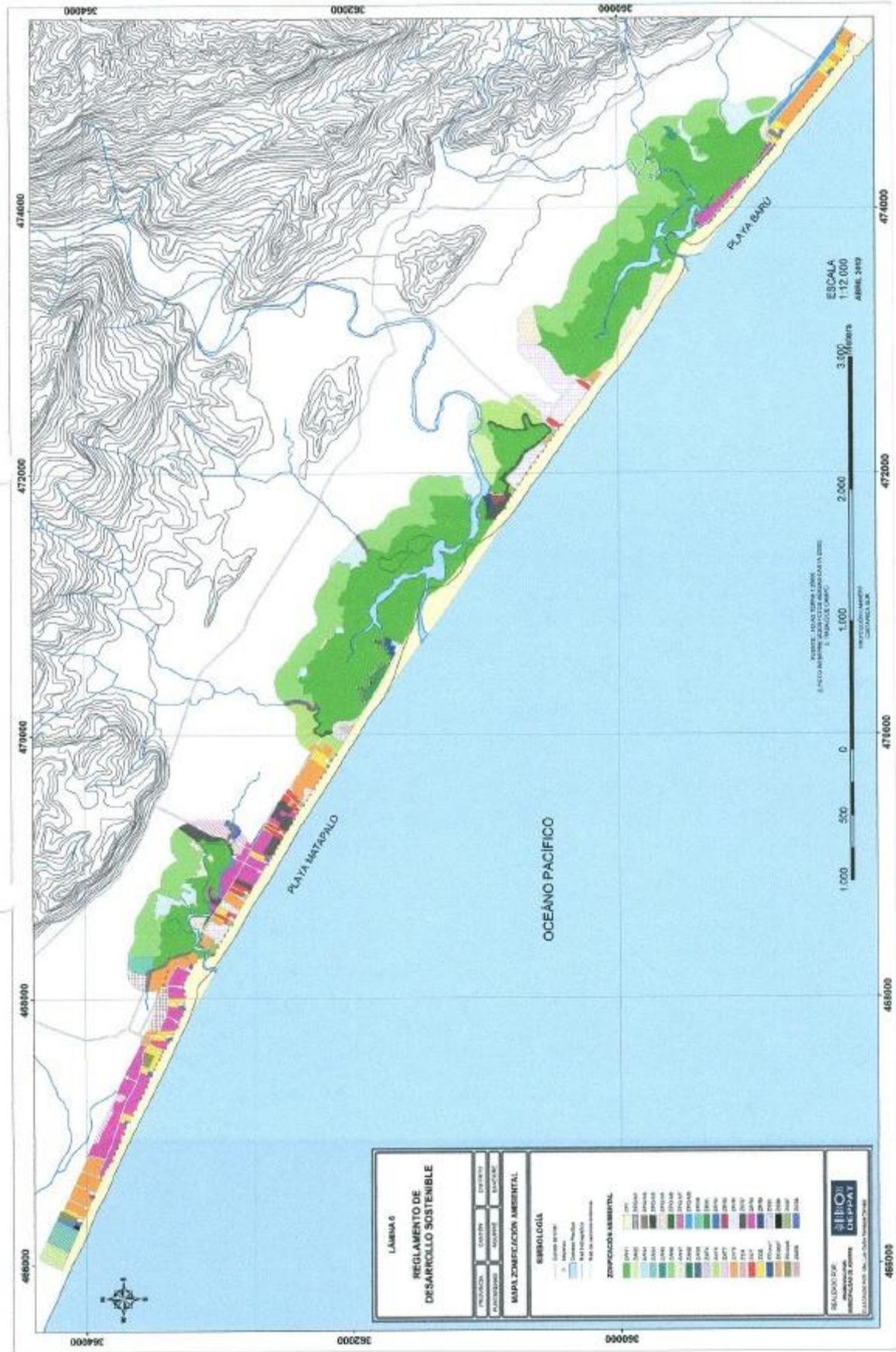
El resultado se muestra en el Mapa No. 6 Mapa de Zonificación Ambiental y da origen al RDS que será adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre, con el Texto Siguiente:

**“Reglamento de Desarrollos Sostenible Plan Regulador Integral
Centro Turístico Secundario Matapalo Barú”**

ARTÍCULO 1: ZONIFICACION AMBIENTAL DE USO DEL SUELO

La Zonificación Ambiental es el resultado de armonizar la propuesta de Usos del Suelo del Plan Regulador Integral CTS – Matapalo Barú con los resultados de la Integración de variable ambiental, mediante la definición de subzonas para cada zona de uso del suelo, siguiendo los criterios para las subcategorías de Fragilidad Ambiental. Estas subzonas se muestran en el mapa adjunto, que forma parte integral de este Reglamento.

Cada una de las zonas dispone de un texto reglamentario que las define, las ubica, las describe y les fija las condiciones ambientales necesarias para su desarrollo sostenible.



ARTÍCULO 2.- ZONA DE AREA NATURAL (ZAN)

a. Definición: Corresponde a los espacios de amortiguamiento establecidos para lograr una relación de usos progresiva entre las zonas de protección y las zonas con mayor potencial de intervención.

b. Subzonas: ZAN1, ZAN2, ZAN3, ZAN4, ZAN5, ZAN6, ZAN7, ZAN8, ZAN9

c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Corresponde a espacios de borde alrededor de las zonas de manglares y esteros, distribuidos por todo el sector costero, según se muestra en el mapa de zonificación; se identifica con las siglas ZAN.																							
	Usos de la zona	Casas de habitación, establos, corrales, viveros, caminos, puentes e instalaciones destinadas a la recreación, actividades ecoturísticas, y mejoras análogas para optimizar las condiciones ecológicas.																							
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Área mínima de lote</td> <td style="width: 50%;">10000 m²</td> </tr> <tr> <td>2. Área máxima de lote</td> <td>50000 m²</td> </tr> <tr> <td>3. Densidad máxima:</td> <td>2 viviendas/hectárea</td> </tr> <tr> <td>4. Cobertura máxima:</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>5. Altura máxima en pisos:</td> <td>2 pisos</td> </tr> <tr> <td>6. Altura máxima en metros:</td> <td>8 m.</td> </tr> <tr> <td>7. Retiro frontal:</td> <td>10 m.</td> </tr> <tr> <td>8. Retiro lateral:</td> <td>5 m.</td> </tr> <tr> <td>9. Retiro posterior:</td> <td>5 m.</td> </tr> <tr> <td>10. Ancho de vías internas</td> <td>7m</td> </tr> <tr> <td>11. Área verde mínima</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>12. Coeficiente de ocupación de superficie:</td> <td>No mayor al 30%</td> </tr> </table>	1. Área mínima de lote	10000 m ²	2. Área máxima de lote	50000 m ²	3. Densidad máxima:	2 viviendas/hectárea	4. Cobertura máxima:	30%	5. Altura máxima en pisos:	2 pisos	6. Altura máxima en metros:	8 m.	7. Retiro frontal:	10 m.	8. Retiro lateral:	5 m.	9. Retiro posterior:	5 m.	10. Ancho de vías internas	7m	11. Área verde mínima	70%	12. Coeficiente de ocupación de superficie:
1. Área mínima de lote	10000 m ²																								
2. Área máxima de lote	50000 m ²																								
3. Densidad máxima:	2 viviendas/hectárea																								
4. Cobertura máxima:	30%																								
5. Altura máxima en pisos:	2 pisos																								
6. Altura máxima en metros:	8 m.																								
7. Retiro frontal:	10 m.																								
8. Retiro lateral:	5 m.																								
9. Retiro posterior:	5 m.																								
10. Ancho de vías internas	7m																								
11. Área verde mínima	70%																								
12. Coeficiente de ocupación de superficie:	No mayor al 30%																								
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental con las siglas de ZAN1 a ZAN9.																							
	Condiciones ambientales	Presenta limitantes litopetrofísicas, de geodinámica externa, hidrogeológicas, edafológicas y amenazas por tsunami, inundación y licuefacción. El uso antrópico es moderado y el impacto bajo.																							
	Requisitos ambientales generales de la zona	<p>Respetar el código sísmico.</p> <p>Respetar la legislación ambiental vigente.</p> <p>Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador.</p> <p>Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental.</p> <p>Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua.</p> <p>Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.</p> <p>Disponer adecuadamente las aguas servidas.</p> <p>Disponer adecuadamente los desechos sólidos.</p> <p>Controlar la erosión producto de escorrentías.</p> <p>Respetar las zonas de protección de recursos naturales.</p>																							

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZAN1: Por ser área silvestre protegida (humedales), no se permite ningún tipo de desarrollo.

ZAN2-ZAN4: Deben acatarse las normas del Plan de Manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Matapalo.

ZAN3-ZAN5-ZAN6: Combinar el desarrollo de infraestructura e instalaciones, con un programa de manejo sostenible de las áreas boscosas residuales. Debe efectuarse una reforestación de al menos 100 árboles de especies nativas por hectárea. No se deben aplicar abonos o pesticidas con alto grado de contaminación.

ZAN7- ZAN8- ZAN9: Por su reducido tamaño, su ubicación geográfica y características similares, se les aplican las mismas normas que a ZAN3-ZAN5-ZAN6.

ARTÍCULO 3.- ZONA DE ALOJAMIENTO TURISTICO (ZAT)

a. Definición: Zona que comprende terrenos amplios para la habilitación de instalaciones hoteleras destinadas a la oferta de facilidades de alojamiento.		
b. Subzonas: ZAT4, ZAT6, ZAT7, ZAT8.		
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Corresponde a las zonas identificadas por las siglas ZAT, según se muestra en el mapa de zonificación.
	Usos de la zona	Hotel, condohotel, cabinas, restaurante, cafetería, bar, villas, discoteca, venta de artesanías y artículos deportivos, piscinas, e instalaciones para la práctica de deportes al aire libre.
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Área mínima de lote 3000 m² 2. Área máxima de lote 50000 m² 3. Densidad máxima: 40 habitaciones/hectárea 4. Cobertura máxima: 30% 5. Altura máxima en pisos: 2 pisos 6. Altura máxima en 8 m. metros: 7. Retiro frontal: 10 m. 8. Retiro lateral: 5 m. 9. Retiro posterior: 5 m. 10. Ancho de vías internas 7m 11. Área verde mínima 70% 12. Coeficiente de ocupación de superficie: No mayor al 30%
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas: ZAT4, ZAT6, ZAT7, ZAT8.
	Condiciones ambientales	No presenta limitaciones por factores litopetrofísicos, de geología externa, o hidrogeología. Tampoco tiene alto riesgos por deslizamientos o tsunamis. En algunos sectores cercanos a las bocas de los esteros presenta riesgos de inundación y en general, alto riesgo de licuefacción. Son los terrenos de mayor alteración antrópica.
	Requisitos ambientales de la zona	<p>Disponer las aguas servidas mediante planta de tratamiento. Contar con un plan la gestión de los desechos sólidos. Desarrollar un manual de buenas prácticas ambientales para la operación en caso alojamientos hoteleros. Incluir en el diseño los conceptos del desarrollo ecoturístico. Respetar el código sísmico. Respetar la legislación ambiental vigente. Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador. Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental. Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales. Controlar la erosión producto de escorrentías. Respetar las zonas de protección de recursos naturales.</p>

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZAT4 y ZAT6: Tienen características similares. Debe reforestarse las áreas colindantes con el manglar con especies nativas asociadas a los humedales. Iluminación controlada

ZAT7 y ZAT8: Terrenos frente al mar y áreas muy drenadas cerca del manglar. Se recomienda materiales naturales para la construcción y cumplir con los requisitos para la calificación de sostenibilidad turística. Cumplir con las normas generales de la ZAT.

ARTÍCULO 4.- ZONA COMERCIAL (ZC)

a. Definición: Zona destinada a la construcción de facilidades e instalaciones para la comercialización de bienes y servicios.		
b. Subzonas: ZC4, ZC7, ZC8		
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Corresponde a la zona identificada por las siglas ZC, según se muestra en el mapa de zonificación.
	Usos de la zona	Bar; restaurante; cafetería; soda; heladería; ventas de frutas, artículos fotográficos, deportivos, artesanías, ropa; información turística; alquiler de equipo recreativo; rent a car; agencia de viajes; oficinas de profesionales; mini super; lavandería.
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Área mínima de lote: 150 m² 2. Área máxima de lote: 1000 m² 3. Cobertura máxima: 75% 4. Altura máxima en pisos: 2 pisos 5. Altura máxima en metros: 8 m. 6. Retiro frontal: 5 m. 7. Retiro lateral: 3 m. 8. Retiro posterior: 3 m. 9. Ancho de vías internas: 11m 10. Área verde mínima: 25% 11. Coeficiente de ocupación de superficie: No mayor al 30% 12. Frente mínimo de lote: 10 m 13. Frente máximo de lote: 20 m
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas ZC4, ZC7, ZC8.
	Condiciones ambientales	Presenta limitaciones moderadas por factores litopetrofísicos, de geología externa, e hidrogeología. Tiene muy bajo riesgo por deslizamientos, aunque es alto por tsunami. En algunos sectores cercanos a las bocas de los esteros presenta riesgos de inundación y en general, alto riesgo de licuefacción. Al igual que la ZAT son terrenos de mucha alteración antrópica.
	Requisitos ambientales de la zona	<p>Disponer las aguas servidas mediante planta de tratamiento</p> <p>Contar con un plan la gestión de los desechos sólidos.</p> <p>Incluir en el diseño los conceptos del desarrollo ecoturístico.</p> <p>Respetar el código sísmico.</p> <p>Respetar la legislación ambiental vigente.</p> <p>Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador.</p> <p>Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental.</p> <p>Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua.</p> <p>Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.</p> <p>Controlar la erosión producto de escorrentías.</p> <p>Respetar las zonas de protección de recursos naturales.</p> <p>Colocación de basureros a la entrada de los comercios.</p>

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZC4: Por su ubicación cercana al manglar, debe mantenerse la vegetación existente. Controlar la iluminación para no afectar la fauna del manglar.

ZC7 y ZC8: Tienen características prácticamente iguales por su colindancia y ubicación geográfica. No debe cortarse los árboles nativos existentes. Para edificios menores a los 300 metros cuadrados, se permite tratamiento de aguas alternativo a la planta de tratamiento, previo estudio de infiltración.

ARTÍCULO 6.- ZONA PÚBLICA (ZP)

a. Definición: Faja de 50 metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja; los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar; y la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional.		
b. Subzonas: ZP1.		
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Identificadas con las siglas ZPU. El límite de la Zona Pública lo marca la línea de mojones colocados por el IGN a lo largo de todo el sector, según se muestra en el mapa de zonificación.
	Usos de la zona	Todos los que señala la Ley 6043 y su Reglamento.
	Requisitos urbano-turístico de la zona	No aplica.
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con la sigla ZP1.
	Condiciones ambientales	Presenta altas limitaciones en todos los factores de fragilidad ambiental, excepto en los riesgos por deslizamiento.
	Requisitos ambientales de la zona	No se permiten estructuras permanentes. No se permite la circulación de vehículos. No se permite acampar. No se permite hacer quemas o fogatas. Está prohibida la extracción de materiales. Está prohibida la corta de árboles. Deben colocarse basureros diferenciados para material orgánico, reciclable y peligroso. No se puede explotar la flora y la fauna.

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZP1: Por su condición de zona pública, no puede ser objeto de ocupación y no se permite ningún tipo de desarrollo. Para aplicar las excepciones de los artículos 21 y 22 de la Ley 6043, además de las aprobaciones del MOPT, ICT, INVU Y Municipalidad de Aguirre, se requerirá la aprobación del área de conservación Pacífico Central (ACOPAC)

ARTÍCULO 7.- ZONA de PROTECCION de QUEBRADAS Y MANGLAR (ZPQ-M)

<p>a. Definición: Espacios delimitados para la protección de las márgenes de ríos, quebradas o formaciones de manglar.</p> <p>b. Subzonas: ZPQ-M1, ZPQ-M2, ZPQ-M3, ZPQ-M4, ZPQ-M6, ZPQ-M7 y ZPQ-M8,</p>		
<p>c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador</p>	<p>Localización</p>	<p>Corresponde a la zona identificada por las siglas ZPQ-M, distribuidas de manera indiferenciada en el área del CT-04-PH-MABA, según se muestra en el mapa de zonificación.</p>
	<p>Usos de la zona</p>	<p>Forestal (conservación y reforestación); senderos peatonales de interpretación, miradores, lagunas, rotulación informativa. En todos los casos se prohíbe la corta de árboles.</p>
	<p>Requisitos urbano-turístico de la zona</p>	<p>Por ser parte de las áreas de protección declaradas en el Artículo 33 de la Ley Forestal, constituyen retiros de construcción y por lo tanto, no se acepta el desarrollo de instalaciones productivas. En caso de ser declarados Patrimonio Natural del Estado, se permite el uso de ecoturismo, investigación y educación ambiental.</p>
<p>d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA</p>	<p>Localización</p>	<p>Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas ZPQ-M1, ZPQ-M2, ZPQ-M3, ZPQ-M4, ZPQ-M6, ZPQ-M7 y ZPQ-M8,</p>
	<p>Condiciones ambientales</p>	<p>Por estar ubicada en diferentes sectores de la ZMT, presenta una combinación múltiple de limitantes con respecto a la fragilidad ambiental, prevaleciendo la de tipo moderada.</p>
	<p>Requisitos ambientales de la zona</p>	<p>Los senderos y miradores deben ser diseñados siguiendo las normas establecidas para las áreas silvestres administradas por el MINAET. Las actividades de ecoturismo, investigación y educación ambiental, requieren la presentación de un anteproyecto de actividades. Deberán cumplirse todos los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo 25721-MINAE. Cualquier otro establecido por ACOPAC para el anteproyecto de actividades.</p>

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZPQ-M1, ZPQ-M2, ZPQ-M3, ZPQ-M4, ZPQ-M6, ZPQ-M7 y ZPQ-M8: Les aplican únicamente los requisitos ambientales generales establecidos para la zona.

ARTÍCULO 8.- ZONA RESIDENCIAL MIXTA (ZRM)

a. Definición: Corresponde a los terrenos destinados para la construcción de edificaciones dedicadas tanto a la vivienda como al comercio turístico.																											
b. Subzonas: ZRM 6.																											
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Corresponde a una única zona identificada por las siglas ZRM6, fundamentalmente en la sección central del área planificada y hasta alcanzar el límite norte del plan regulador.																									
	Usos de la zona	Residencias vacacionales para turistas o visitantes, piscinas, ranchos, bodegas para uso complementario de la vivienda, senderos peatonales, cafetería, soda, heladería, ventas de frutas, artesanías, información turística, oficinas de profesionales, mini súper, lavandería, mantenimiento, guardarropa u otras facilidades para los usuarios.																									
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<table border="0"> <tr><td>1. Área mínima de lote</td><td>150 m²</td></tr> <tr><td>2. Área máxima de lote</td><td>1000 m²</td></tr> <tr><td>3. Cobertura máxima:</td><td>60%</td></tr> <tr><td>4. Altura máxima en pisos:</td><td>2 pisos</td></tr> <tr><td>5. Altura máxima en metros:</td><td>8 m.</td></tr> <tr><td>6. Retiro frontal:</td><td>5 m.</td></tr> <tr><td>7. Retiro lateral:</td><td>3 m.</td></tr> <tr><td>8. Retiro posterior:</td><td>3 m.</td></tr> <tr><td>9. Ancho de vías internas</td><td>11m</td></tr> <tr><td>10. Área verde mínima</td><td>40%</td></tr> <tr><td>11. Coeficiente de ocupación de superficie:</td><td>No mayor al 30%</td></tr> <tr><td>12. Frente mínimo de lote:</td><td>10 m</td></tr> <tr><td>13. Frente máximo de lote:</td><td>20 m</td></tr> </table>	1. Área mínima de lote	150 m ²	2. Área máxima de lote	1000 m ²	3. Cobertura máxima:	60%	4. Altura máxima en pisos:	2 pisos	5. Altura máxima en metros:	8 m.	6. Retiro frontal:	5 m.	7. Retiro lateral:	3 m.	8. Retiro posterior:	3 m.	9. Ancho de vías internas	11m	10. Área verde mínima	40%	11. Coeficiente de ocupación de superficie:	No mayor al 30%	12. Frente mínimo de lote:	10 m	13. Frente máximo de lote:
1. Área mínima de lote	150 m ²																										
2. Área máxima de lote	1000 m ²																										
3. Cobertura máxima:	60%																										
4. Altura máxima en pisos:	2 pisos																										
5. Altura máxima en metros:	8 m.																										
6. Retiro frontal:	5 m.																										
7. Retiro lateral:	3 m.																										
8. Retiro posterior:	3 m.																										
9. Ancho de vías internas	11m																										
10. Área verde mínima	40%																										
11. Coeficiente de ocupación de superficie:	No mayor al 30%																										
12. Frente mínimo de lote:	10 m																										
13. Frente máximo de lote:	20 m																										
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas ZRM 6.																									
	Condiciones ambientales	Moderadas limitantes por factores litopetrofísico, geodinámica externa e hidrogeología muy bajo riesgo por tsumani e inundación, pero alto por licuefacción. Terrenos de alto impacto antrópico, especialmente por ganadería.																									
	Requisitos ambientales de la zona	<p>Disponer las aguas servidas mediante planta de tratamiento.</p> <p>Contar con un plan la gestión de los desechos sólidos.</p> <p>Incluir en el diseño los conceptos del desarrollo ecoturístico.</p> <p>Respetar el código sísmico.</p> <p>Respetar la legislación ambiental vigente.</p> <p>Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador.</p> <p>Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental.</p> <p>Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua.</p> <p>Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.</p> <p>Controlar la erosión producto de escorrentías.</p> <p>Respetar las zonas de protección de recursos naturales.</p> <p>Colocación de basureros a la entrada de los comercios.</p>																									

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZRM1: Por tratarse de una única subzona, le aplican los requisitos generales de la zona.

ARTÍCULO 9.- ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR)

a. Definición: Corresponde a terrenos previstos para la instalación de construcciones de uso residencial turístico.		
b. Subzonas: ZRR1, ZRR3, ZRR4, ZRR6, ZRR7, ZRR8 y ZRR9.		
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	Corresponde a la zona identificada por las siglas ZRR, fundamentalmente en la sección central del área planificada y hasta alcanzar el límite norte del plan regulador.
	Usos de la zona	Residencias vacacionales para turistas o visitantes, piscinas, ranchos, bodegas para uso complementario de la vivienda y senderos peatonales.
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Área mínima de lote 500 m² 2. Área máxima de lote 4000 m² 3. Densidad máxima: 60 hab / hectárea 4. Cobertura máxima: 40% 5. Altura máxima en pisos: 2 pisos 6. Altura máxima en metros: 8 m. 7. Frente mínimo de lote: 15 m 8. Frente máximo de lote: 30 m 9. Retiro frontal: 3 m. 10. Retiro lateral: 3 m. 11. Retiro posterior: 3 m. 12. Ancho de vías internas 11m 13. Área verde mínima 60% 14. Coeficiente de ocupación de superficie: No mayor al 30% 15. No se permiten mezzanines
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas ZRR1, ZRR3, ZRR4, ZRR6, ZRR7, ZRR8 y ZRR9.
	Condiciones ambientales	Presenta moderadas limitaciones en los factores litopetrofísico de geodinámica externa e hidrogeológico, aunque estas limitaciones son muy altas en dos sectores centrales a ambos lados de la boca del río Hatillo nuevo. Baja amenaza por deslizamiento y ambos grados de amenaza por inundación, aumentando los sectores colindantes con los manglares. Alta amenaza por licuefacción. Terrenos con uso antrópico elevado, excepto en los playones cerca de las bocas de los esteros.
	Requisitos ambientales de la zona	Disponer las aguas servidas mediante sistemas de tratamiento individuales. Incluir en el diseño los conceptos del desarrollo ecoturístico. Respetar el código sísmico. Respetar la legislación ambiental vigente. Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador. Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental. Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales. Controlar la erosión producto de escorrentías. Respetar las zonas de protección de recursos naturales.

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZRR1: Por su ubicación cercana al manglar, debe mantenerse la vegetación existente. Controlar la iluminación para no afectar la fauna del manglar. Reforestar con especies nativas los terrenos colindantes con la zona de protección del manglar.

ZRR4, ZRR7, ZRR9: Por tratarse de playones cerca del manglar y estero del río Hatillo Nuevo, requiere estudios geotécnicos para el diseño estructural que disminuya el riesgo de licuefacción.

ZRR3, ZRR6: No cortar la vegetación existente. Reforestar con especies nativas los terrenos cercanos a borde del manglar y quebradas.

ZRR8: Por ubicación y poco riesgo ambiental, solo le aplican las normas generales de la zona.

ARTÍCULO 10.- ZONA DE SERVICIOS BÁSICOS (ZSB)

a. Definición: Terrenos previstos para la ubicación de instalaciones que faciliten la oferta de servicios básicos para los visitantes.		
b. Subzonas: ZSB1, ZSB4, ZSB7 y ZSB8.		
c. Condicionantes derivadas del Plan Regulador	Localización	De acuerdo a la lámina de zonificación, corresponde a la zona identificada por las siglas ZSB.
	Usos de la zona	Información turística, baños, duchas, guardarropa, vestidores u otras facilidades para los usuarios.
	Requisitos urbano-turístico de la zona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Área mínima de lote: 300 m² 2. Área máxima de lote: 1000 m² 3. Cobertura máxima: 75% 4. Altura máxima en pisos: 1 pisos 5. Altura máxima en 4 m. metros: 6. Frente mínimo de lote: 15 m 7. Frente máximo de lote: 30 m
d. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Localización	Se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental, con las siglas ZSB1, ZSB4, ZSB7 y ZSB8.
	Condiciones ambientales	Presenta limitaciones moderadas por factores litopetrofísicos, de geología externa, e hidrogeología. Tiene muy bajo riesgo por deslizamientos, aunque es alto por tsunamis. En algunos sectores cercanos a las bocas de los esteros presenta riesgos de inundación y en general, alto riesgo de licuefacción. Al igual que la ZAT y la ZC, son terrenos de mucha alteración antrópica.
	Requisitos ambientales de la zona	<p>Disponer las aguas servidas mediante planta de tratamiento. Contar con un plan la gestión de los desechos sólidos. Incluir en el diseño los conceptos del desarrollo ecoturístico. Respetar el código sísmico. Respetar la legislación ambiental vigente. Respetar las normativas urbanas del Plan Regulador. Elaborar el procedimiento de viabilidad ambiental. Evitar el arrastre de sedimentos hacia cuerpos de agua. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales. Controlar la erosión producto de escorrentías. Respetar las zonas de protección de recursos naturales. Colocación de basureros a la entrada de las instalaciones de servicios.</p>

e. Requisitos ambientales por subzonas:

ZSB1: Por su ubicación cercana al manglar, debe mantenerse la vegetación existente. Controlar la iluminación para no afectar la fauna del manglar.

ZSB4, ZSB7 y ZSB8: Tienen características prácticamente iguales por su colindancia y ubicación geográfica. No debe cortarse los árboles nativos existentes. Para edificios menores a los 300 metros cuadrados, se permite tratamiento de aguas alternativo a la planta de tratamiento, previo estudio de infiltración.

ARTÍCULO 11.- APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

Las normas ambientales contenidas en este Reglamento son de carácter obligatorio. Su aplicación le corresponde a la Municipalidad de Aguirre y a los concesionarios de los terrenos en la Zona Marítimo Terrestre que abarca el PRI-CTS-MB. Las normas deberán ser parte integrante de las obligaciones contenidas en los contratos de concesión otorgados por la Municipalidad de Aguirre.

Anexo 14

Constancia de Calles Públicas según inventario cantonal de Aguirre



MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE
UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN VIAL
Tel: 2777-0071 Ext. 114 Fax. 2777-1275
"Hechos no palabras"

06 de junio de 2013

CONSTANCIA

CP-008-2013

Isabel León Mora.
Alcaldesa
Municipalidad de Aguirre

El Departamento de la **UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN VIAL** de la Municipalidad de Aguirre hace constar que las calles que conduce hacia el Refugio Barú, entrando por la gasolinera El Ceibo, y la calle que entronca con los caminos 6-06-125 y 6-06-124, sentido este oeste sobre playa Guápil, son consideradas como **CALLES PÚBLICAS**, según inventario de la Red Vial Cantonal, bajo los códigos C-6-06-034 y C-6-06-124 respectivamente.

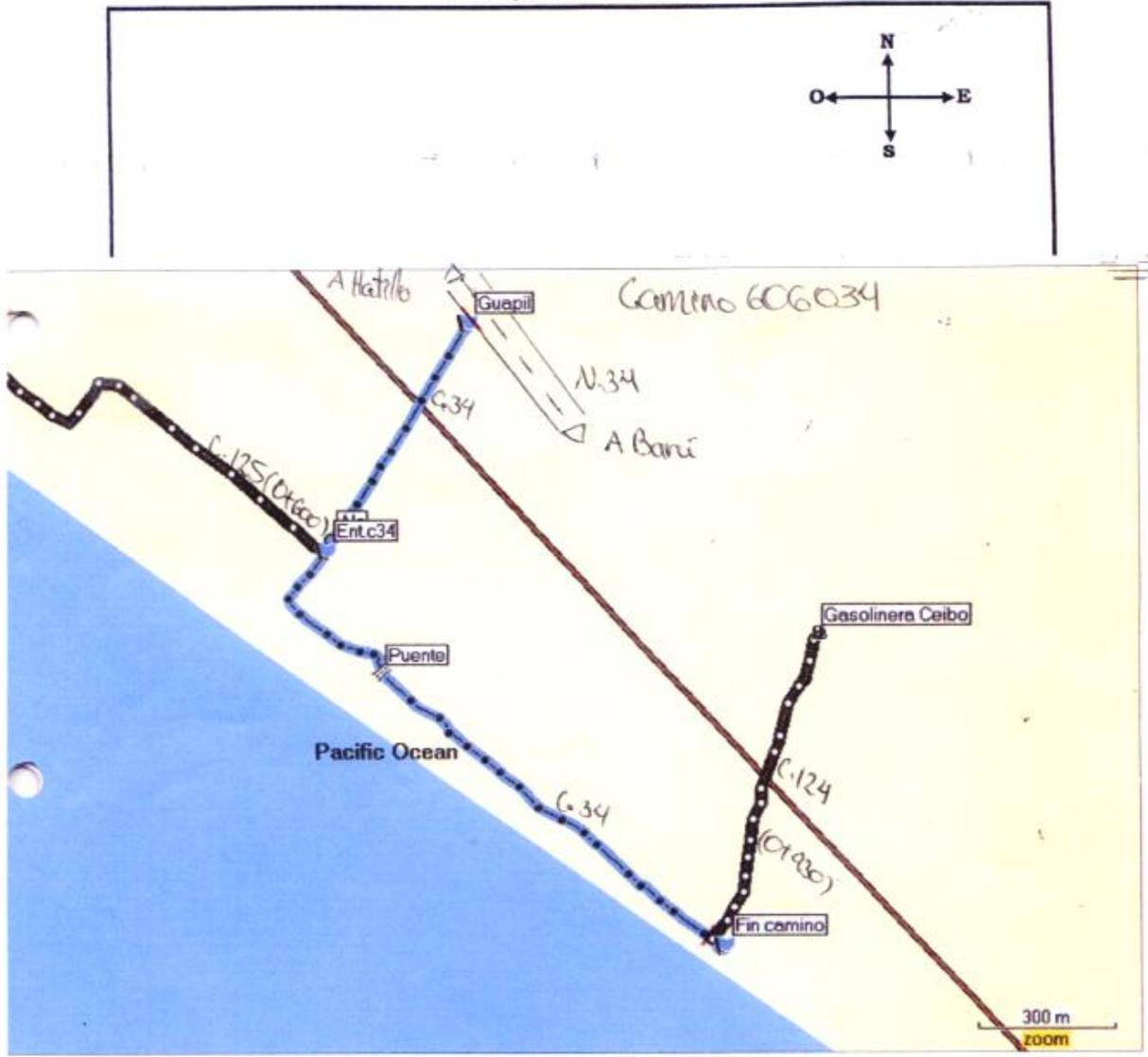

Ing. Jacqueline Leandro Masis.
Directora a.i UTGV





DIVISION DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACION

CROQUIS DEL CAMINO



OBSERVACIONES:

DPA-661