

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 011-2016

Acta de la Sesión Extraordinaria número cero-cero-once-dos mil dieciséis, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el día viernes tres de junio de dos mil dieciséis, dando inicio a las dieciséis horas con cero minutos. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales Presidente
Luis Enrique Jiménez Solano
Matilde Perez Rodríguez
Osvaldo Zárate Monge
Waddy Guerrero Espinoza

Regidores Suplentes

María Isabel Sibaja Arias

José Luis Castro Valverde
Grettel León Jiménez

Síndicos Propietarios

José Manuel Jara Mora
Jenny Román Ceciliano
Jiménez Zamora

Síndicos Suplentes

Daniela Ceciliano Guido
Rigoberto León Mora Allen
Katia Quesada Guerrero

Personal Administrativo

Sra. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal
Licda, Alma López Ojeda Secretaria del Concejo a.i.
Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Asesor Legal Municipal
Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga

AUSENTES

Omar Barrantes Robles
Ligia Alvarado Sandí

ARTICULO ÚNICO. “CAPACITACIÓN EN EL TEMA DE ZONA MARITIMO TERRESTRE”

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal y al ser las dieciséis horas con cero minutos del primero de junio del dos mil dieciséis da inicio a la presente Sesión.

Asunto 01: El Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre toma la palabra para realizar presentación sobre el tema de Zona Marítimo Terrestre:



ZONA DE APTITUD TURÍSTICA

Áreas de la zona marítimo terrestre que hayan sido declaradas como tales por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turística.

PLAN REGULADOR COSTERO

Instrumento legal y técnico para alcanzar los objetivos de ordenamiento territorial en procura de un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en la ZMT, con una utilización óptima del espacio turístico, contribuyendo al mejoramiento de la posición competitiva del país como destino turístico.

Documentos gráficos (mapas, planos, diagramas), que definen los usos de suelo y los sistemas de vialidad.

Documentos escritos (diagnóstico y reglamentos) que sirven de base para establecer los criterios y normas sobre edificaciones, facilidades comunales, servicios públicos, entre otros.

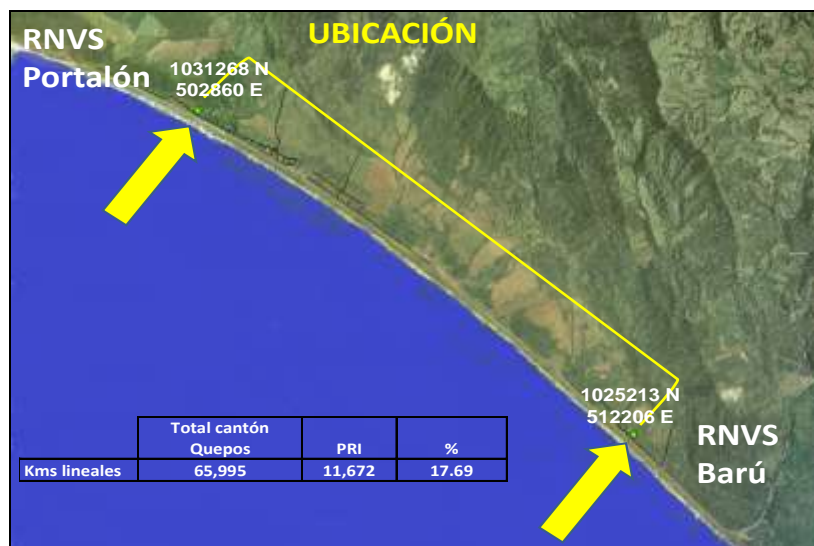
Estrategias para la Implementación de programas, proyectos y actividades, tanto por la iniciativa privada como por la inversión pública en aras del desarrollo sostenido de la zona costera.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

1 Los Planes Reguladores se elaborarán para todos aquellos sectores de los litorales que estén **afectados** por la Ley 6043 de la Zona Marítimo Terrestre. Art 17 y 18 del Reglamento a la Ley ZMT.

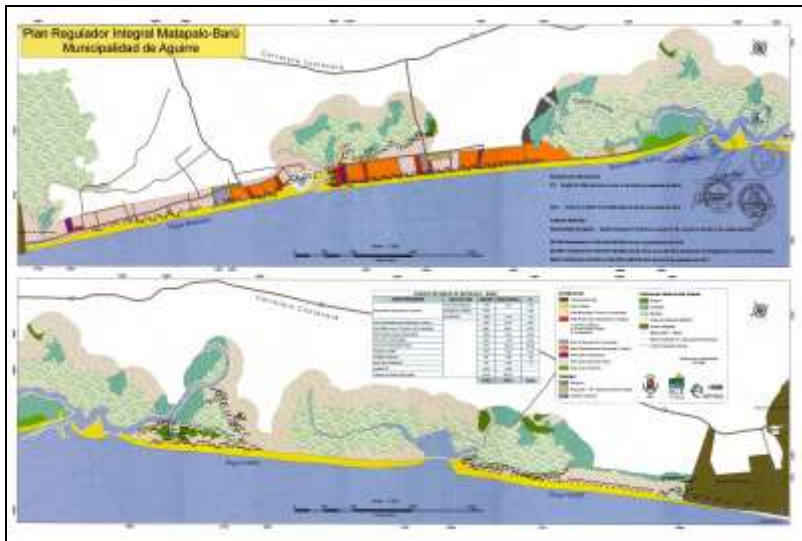
Se excluyen de lo anterior todas las excepciones señaladas explícitamente en la Ley 6043 y las áreas de **patrimonio natural del**
2 **estado** que identifique y establezca el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET), según Ley Forestal N° 7575, artículos 13 y siguientes.

PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR INTEGRAL MATAPALO-BARÚ



ETAPAS CUMPLIDAS PRI MATAPALO-BARÚ

- SETENA (Viabilidad Ambiental)
 - SINAC
 - CONCEJO MUNICIPAL
 - ICT
 - SETENA (Reglamento de Desarrollo Sostenible)
 - INVU
 - AUDIENCIA PÚBLICA
 - CONCEJO MUNICIPAL
 - OFICIALIZACIÓN
- Resolución N°2139-2010-SETENA del 07/09/2010.
 - Certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.002-2011 del 22/09/2011.
 - Acuerdo N°05, art V, tramitación urgente, Sesión Ordinaria N° 237-2012, del 06 /11/2012.
 - Sesión N°5779, art único, inciso I, del 17/12/2012.
 - Resolución N°0232-2013-SETENA del 30/01/2013.
 - PU-C-D-486-2013 del 31/07/2013.
 - Gaceta N°185 del 25/09/2013 y N°29510/10/2013.
 - Acuerdo N°04, art V, tramitación urgente, Sesión Ordinaria N°416-2014, del 10 /10/2014.
 - Gaceta N° 230 del 28/11/2014.



REGLAMENTO DE USO PARA EL PLAN REGULADOR DE APTITUD TURÍSTICA

**ÁREAS DEL PLAN REGULADOR INTEGRAL MATAPALO-BARÚ
2016**

ZONA PROPUESTA	Sub Uso TAN	SIGLAS	HECTÁREAS	%
Área Núcleo Atracciones Turísticas	1-Servicios Básicos	TAN	0.57	0.25
	2-Espacim. 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	1.40	0.64
Área para Desarrollo Futuro		FAD	146.43	63.90
Visidad en ZMT		OAV	9.22	4.02
Visidad Parques		EP	2.99	1.30
Área para Protección		PA	3.93	1.71
Visidad ZP		OAV	2.98	
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	350.51	
		TOTAL	229.51	100.00

Fuente: Dpto ZMT

ZONA PROPOSTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	AREA HECT	% DEL PLAN	AREA MINIMA	AREA MAXIMA	COEF	DENDAC	ALTURA	REFINOS
ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS	TAN	Área Núcleo para Atracciones Turísticas	Servicios Básicos (TAN): Guantimor, sanitarios, salubridad, médico, información, comunicaciones, parques. Espaciamiento Público (TAN2): Canchales, Hogarientes, Jardines, para asegurar el disfrute deportivo, juegos infantiles, zonas de parrillas, vivienda y descanso, parques recreativos. Comercial Turística (TAN3): Café, soda, indicados en los permisos, restaurantes, fuentes de agua, ferreterías, artesanías, panaderías, servicios y librerías.		0.57	0.25	200	5.000				
					3.02	1.32	200	5.000	75%	N/A	1 piso en 1.5 m	Art 85 Reg

ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS TAN

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	AREA HECT	% DEL PLAN	AREA MINIMA	AREA MAXIMA	COEF	DENDAC	ALTURA	REFINOS
ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS	TAN	Área Núcleo para Atracciones Turísticas	Servicios Básicos (TAN): Guantimor, sanitarios, salubridad, médico, información, comunicaciones, parques.		0.57	0.25	200	5.000				
			Espaciamiento Público (TAN2): Canchales, Hogarientes, Jardines, para asegurar el disfrute deportivo, juegos infantiles, zonas de parrillas, vivienda y descanso, parques recreativos.		3.02	1.32	200	5.000	75%	N/A	1 piso en 1.5 m	Art 85 Reg
			Comercial Turística (TAN3): Café, soda, indicados en los permisos, restaurantes, fuentes de agua, ferreterías, artesanías, panaderías, servicios y librerías.									

ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO TAP

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	AREA HECT	% DEL PLAN	AREA MINIMA	AREA MAXIMA	COSE	SEÑALADO	ALTURA	RESTRIC
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO	TAP	Preservar el desarrollo de empresas turísticas.	Empresas turísticas con la denominación de Comercio Internacional de Turismo (CIT) que no corresponden con el tipo, características y servicios correspondientes de las empresas turísticas y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales turísticas, emitidas dictadas por el ICT.	Cualquier tipo de actividad que no corresponden con el tipo, características y servicios correspondientes de las empresas turísticas y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales turísticas, emitidas dictadas por el ICT.	21.47	8.35	1.000	3.000	60%	De 20 a 50 metros	5m	Art 65 Reg

ÁREA MIXTA PARA TURISMO Y COMUNIDAD MIX

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	AREA HECT	% DEL PLAN	AREA MINIMA	AREA MAXIMA	COSE	SEÑALADO	ALTURA	RESTRIC
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y COMUNIDAD	MIX	Área para mixed turismo y comunidad mixta y otras. La para el desarrollo de actividades turísticas y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales turísticas, emitidas dictadas por el ICT.	Área turística: Empresas turísticas con la denominación de Comercio Internacional de Turismo (CIT) que no corresponden con el tipo, características y servicios correspondientes de las empresas turísticas y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales turísticas, emitidas dictadas por el ICT.	Para turismo: Cualquier tipo de actividad que no corresponden con el tipo, características y servicios correspondientes de las empresas turísticas y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales y el cumplimiento de las normas y disposiciones legales turísticas, emitidas dictadas por el ICT.	28.41	11.32	300	4.000	70%	De 20 a 50 metros	2 pisos en 10m Zona de protección con límites de acuerdo a lo que se indica en el plan	Art 65 Reg

ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD CAN

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	AREA HECT	% DEL PLAN	AREA MINIMA	AREA MAXIMA	COSE	SEÑALADO	ALTURA	RESTRIC
AREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD	CAN	Mantener las posesiones de las instituciones públicas y privadas de los propietarios de las propiedades.	Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesias, seguridad pública, restauración y otros servicios para el funcionamiento de los propietarios o propietarios comunitarios locales cuando estos existan.	Vivienda y cualquier otro que no esté incluido en los usos permitidos.	2.81	8.86	200	3.000	50%	MIX	2 pisos en 10m	Art 65 Reg

ÁREA DE DESARROLLO FUTURO FAD

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	ÁREA HECT	% DEL PLAN	ÁREA MINIMA	ÁREA MAXIMA	TIPO	INDICAC	ALTURA	REPTOS
ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO	FAD	Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT. Estas áreas podrán transformarse a cualquier de los usos contemplados en este momento en este momento en futuro. Proceso de actualización y/o modificación del plan de zonificación.		N/A	145.47	67.8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ÁREA PARA COOPERATIVAS OAC

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	ÁREA HECT	% DEL PLAN	ÁREA MINIMA	ÁREA MAXIMA	TIPO	INDICAC	ALTURA	REPTOS
ÁREA PARA COOPERATIVAS	OAC	Reservación de terreno estacionamiento, oficinas y viviendas de apropiaciones sin fines de lucro	Reservación de terrenos: actividades educativas, recreativas y culturales	Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro	1.48	0.64	200	4,100	80%	De 20 a 50 metros por parcelas	2,3400 m 10m	Art 67 Reg

ÁREA PARA VIALIDADES OAV

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCION	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	ÁREA HECT	% DEL PLAN	ÁREA MINIMA	ÁREA MAXIMA	TIPO	INDICAC	ALTURA	REPTOS
VIALIDAD EN ZMT	OAV	Acceso vehicular, estacionamiento que permitan la circulación ordenada y segura	Calle, principales, calles secundarias, calle, secundarias, estacionamiento	Cualquier que no sea vialidad	9.22	4.32					De 14, 11 y 8.5 metros. Senderos peatonales de 4 y 6 metros. Calle estacionamiento más 300 y más 500.	
VIALIDAD PARQUEOS	P				2.38	1.3						
VIALIDAD 2º	OAV				2.38							

ÁREA DE PROTECCIÓN PA

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCIÓN	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	ÁREA HECT	% DEL PLAN	ÁREA M2/M	ÁREA M2/M2	COMA	IMPACTO	ALTURA	RESTRIC
ÁREA PARA PROTECCIÓN	PA	Protección de: Troncos a entico, leña de res, quimbales e arroyos, rioses, lagos, bosques, nacientes, parronales, sitios arqueológicos, sitios de riesgo para la seguridad personal, el medioambiente, de estos sitios de estar amenazado en los habitantes de los alrededores de la vertiente oriental	Senderos pedestres, estructuras, áreas de salud, recreación y otros similares	Hospedaje, residencia Comercio y en general cualquier tipo de planta e infraestructura que sea de carácter permanente	3,35	1,71	NA	NA	NA	NA	NA	NA

PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO PNE

ZONA PROPUESTA	SIGLAS	FUNCIÓN	USOS PERMITIDOS	USOS NO PERMITIDOS	ÁREA HECT	% DEL PLAN	ÁREA M2/M	ÁREA M2/M2	COMA	IMPACTO	ALTURA	RESTRIC
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO					20,51							

PROCESO DE APROBACIÓN



- Art 44 de la LZMT.- Las concesiones se otorgarán atendiendo al principio de que el primero en tiempo es primero en derecho. Sin embargo, el reglamento de esta ley podrá establecer un orden de prioridades atendiendo a la naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública de ésta; pero en igualdad de condiciones se ha de preferir al ocupante del terreno que lo haya poseído quieta, pública y pacíficamente en forma continua.

Art 57 RLZMT.- Las concesiones se otorgarán atendiendo el principio de que el primero en tiempo es primero en derecho. Sin embargo, cuando para el mismo terreno se presenten solicitudes para usos diferentes que se ajusten a los lineamientos del plan de desarrollo de la zona, la concesión se otorgará de acuerdo con el siguiente orden de prioridades:

- a) En las zonas declaradas como turísticas, tendrán prioridad:
- 1.- Actividades turísticas declaradas como tales por el ICT.
 - 2.- Actividades recreativas y deportivas.
 - 3.- Uso residencial.
 - 4.- Actividades comerciales y artesanales.
 - 5.- Explotaciones agropecuarias, de pesca no deportiva, o industriales.

MANUAL PARA LA SELECCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CONCESIÓN

- Acuerdo N° 04, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria N° 448-2015, celebrada el 24 de febrero de 2015.
- La Gaceta N° 83, del jueves 30 de abril del 2015

Artículo 1°—El presente manual tiene por objetivo establecer las normas que regularán un orden de prioridades atendiendo a la naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública de la Zona Marítimo Terrestre, jurisdicción de esta Municipalidad para un adecuado uso y distribución de la tierra.

Asimismo, este manual establece los derechos y obligaciones de las partes. Por tanto forma parte integral de la relación de servicios de la Municipalidad de Aguirre con los usuarios.

Artículo 2º—Objeto de procedimiento. Este manual tiene como propósito establecer el procedimiento para otorgar concesiones en la zona restringida de la ZMT del Cantón de Aguirre, ante la igual de condiciones o múltiples traslapes de las solicitudes de concesión.

ÁREAS DEL PLAN REGULADOR INTEGRAL MATAPALO-BARÚ 2016					ÁREA SOLICITADA EN CONCESION	
ZONA PROPUESTA	Sub-Usos TAN	BALAS	HECTÁREAS	%		M2
Área Medio Ambiente Turístico	1-Servicios Básicos	TAN	0.97	0.21	CONCESIONARIOS	48.114,17
	2-Espacios Públicos	TAN		0.00	PLAYA LINDA	787.853,09
	3-Concesión	TAN	3.00	1.32	PLAYA MATAPALO PRI	535.818,57
Área Planificada para Desarrollo Turístico		TAP	21.47	9.25	PLAYA MATAPALO ANT	22.757,89
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad		MIX	38.41	16.74	TOTAL M2	1.394.543,52
Área Modelo para la Comunidad		CAN	2.01	0.88	ÁREAS DEL PRI	
Área para Cooperativas		CAC	1.46	0.64		HTA
Área para Desarrollo Futuro		FAD	148.43	63.86	SERVICIOS BÁSICOS (TAN1)	0,57
Usos en ZMT		OAV	9.22	4.02	COMERCIOS (TAN3)	3,02
Usos para Pasajeros		EP	2.90	1.23	ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO (TAP)	21,47
Área para Protección		PA	3.91	1.71	ÁREA MIXTA DE TURISMO Y COMUNIDAD (MIX)	38,41
Usos ZP		OAV	2.96		ÁREA PARA COOPERATIVAS (CAC)	1,46
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	359.51		TOTAL HTA	64,83
		TOTAL	829,81	100,00	TOTAL M2	649.390,00

Fuente: Coto ZMT

MUCHAS GRACIAS

Acuerdo 01: El Concejo acuerda: **1.1.:** Acoger y aprobar en todos sus términos el informe CZMT-17-5-2016 de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Se reforma el 3 artículo del MANUAL PARA LA SELECCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CONCESIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS publicado en La Gaceta N° 83 del 30 de abril del 2015, referente al Área Planificada para el Desarrollo Turístico, de la siguiente forma:

“En el Área Planificada para el Desarrollo Turístico se darán prioridades a aquellas solicitudes de concesión que se soliciten para el desarrollo de proyectos turísticos que sean innovadores y con políticas de conservación ambiental donde se utilicen energías alternativas, las cuales son consideradas por muchos especialistas como las energías del futuro, ya que estas tecnologías permiten un aprovechamiento cada vez más eficiente del poder de viento o el sol, que es limpio, renovable y abundante en todo el planeta. Permitiendo así que se desarrolle un tipo de turismo verde al minimizar eventuales daños ambientales e impacto visual por las líneas eléctricas de alta tensión.” Publíquese en el Diario Oficial la Gaceta. Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

1.2. Agradecer al señor Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga por la capacitación brindada. Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Moción de orden del Presidente Jonathan Rodríguez Morales para alterar el orden del día para conocer moción. Se aprueba (cinco votos).

Asunto 02: Moción del regidor Jonathan Rodríguez Morales

En vista de:

En la audiencia pública para exponer la implementación de la variable ambiental (IFAS) al Plan Regulador, se juramentó la Comisión Tripartita de Plan Regulador que va atender las observaciones hechas por los ciudadanos y faltó el representante del INVU.

Mociono para:

Solicitarle a la directora del INVU, Arq. Evelyn Conejo Alvarado permita la asistencia del señor jefe de departamento de Urbanismo Msc. Leonel Rosales Maroto a la sesión ordinaria del próximo martes 07 de junio de 2016 para proceder a la respectiva juramentación.

Acuerdo 02: Acoger y aprobar la moción presentada por el regidor Jonathan Rodríguez Morales. **POR TANTO:** Se solicita la directora del INVU, Arq. Evelyn Conejo Alvarado permita la asistencia del señor jefe de departamento de Urbanismo Msc. Leonel Rosales Maroto a la sesión ordinaria del próximo martes 07 de junio de 2016 para proceder a la respectiva juramentación. Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos). Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba (cinco votos).

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número cero-once-dos mil dieciséis, del viernes tres de junio de dos mil dieciséis, al ser las dieciocho horas con cero minutos.

Alma López Ojeda
Secretaria del Concejo Municipal a.i.

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal

Patricia Bolaños Murillo
Alcaldesa Municipal