

Acta N° 326-2019E

10-10-2019

1 **SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 326-2019:** Acta de la Sesión Extraordinaria número
2 trescientos veintiséis-dos mil diecinueve, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio
3 Municipal de Quepos, el jueves diez de octubre de dos mil diecinueve, dando inicio a las
4 dieciséis horas con cinco minutos. Contando con la siguiente asistencia:

5 **Regidores Propietarios**

Regidores Suplentes

6 Matilde Pérez Rodríguez, Presidenta
7 Osvaldo Zarate Monge
8 Omar Barrantes Robles
9 Ligia Alvarado Sandi
10 María Isabel Sibaja Arias

José Luis Castro Valverde
Grettel León Jiménez
Luis Enrique Jiménez Solano
Waddy Guerrero Espinoza

11 **Síndicos Propietarios**

Síndicos Suplentes

12 José Manuel Jara Mora
13 Rigoberto León Mora
14 Kattia Quesada Guerrero

Daniela Ceciliano Guido

15 **Personal Administrativo**

16 Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal
17 Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre
18 Señor Carlos Alberto Mora Solano, Asesor Alcaldía Municipal
19 Licda. Alma López Ojeda. Secretaria del Concejo Municipal de Quepos

20 **Consultoría Índices de Fragilidad Ambiental (IFA's) e Introducción al Plan**
21 **Regulador de Playa Espadilla, Quepos, Puntarenas**

22 Ing. Igor Zúñiga Garita
23 Lic. Gabriela San Román Aguilar
24

25 **AUSENTES**

26 Jonathan Rodríguez Morales. Regidor Propietario
27 Señora. Jenny Román Ceciliano. Síndica Propietaria
28 Señor. Allen Jiménez Zamora, Síndico Propietario

29
30 -----
31 -----
32 -----
33 -----
34 -----
35 -----
36 -----
37 -----
38 -----

1 **ARTICULO ÚNICO. “PRESENTACIÓN DE LA INTRODUCCIÓN DE LA**
2 **VARIABLE AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR DE LA ZONA**
3 **MARITIMO TERRESTRE DE PLAYA ESPADILLA, QUEPOS PUNTARENAS,**
4 **ANÁLISIS DEL ALCANCE AMBIENTAL DEL INDICE DE FRAGILIDAD**
5 **AMBIENTAL (IFAS) PLAYA ESPADILLA, QUEPOS, PUNTARENAS,**
6 **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE**
7 **PLAYA ESPADILLA, QUEPOS, PUNTARENAS”**

8 Se comprueba el quórum por parte de la Presidente Municipal y al ser las dieciséis horas
9 con cinco minutos del jueves diez de octubre de dos mil diecinueve da inicio a la presente
10 Sesión. Se deja constancia de los miembros del Concejo ausentes: Jonathan Rodríguez
11 Morales. Regidor Propietario y Presidente Municipal, suplido por la Señora, María Isabel
12 Sibaja Arias, Regidora Suplente, Señora. Jenny Román Ceciliano. Síndica Propietaria,
13 suplido por el Rigoberto León Mora, Síndico Suplente, Señor. Allen Jiménez Zamora,
14 Síndico Propietario, suplido por la Señora. Kattia Quesada Guerrero, Síndica Suplente.

15 **Asunto 01. PRESENTACIÓN DE LA INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE**
16 **AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE**
17 **DE PLAYA ESPADILLA, QUEPOS PUNTARENAS, ANÁLISIS DEL ALCANCE**
18 **AMBIENTAL DEL INDICE DE FRAGILIDAD AMBIENTAL (IFAS) PLAYA**
19 **ESPADILLA, QUEPOS, PUNTARENAS, REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y**
20 **DESARROLLO SOSTENIBLE DE PLAYA ESPADILLA, QUEPOS, PUNTARENAS**

21 **La Presidenta Municipal otorga el uso de la Palabra a los Señores Consultores Ing.**
22 **Igor Zúñiga Garita, Lic. Gabriela San Román Aguilar: quienes realizan la siguiente**
23 **presentación:**
24

25 **INTRODUCCION DE LA VARIABLE AMBIENTAL DEL PLAN**
26 **REGULADOR DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DE PLAYA**
27 **ESPADILLA, QUEPOS, PUNTARENAS**

28 **APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE LOS INDICES DE FRAGILIDAD**
29 **AMBIENTAL (IFA)**

30 **DECRETO No. 32967-MINAE (MANUAL DE INSTRUMENTOS TÉCNICOS PARA**
31 **EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

32 **ELABORADO POR:**



Acta N° 326-2019E
10-10-2019

- 1 El presente documento contiene el denominado Informe de Aplicación de la Metodología
2 del Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) en la Zona Marítima Terrestre (ZMT) de Playa
3 Espadilla, que se localiza entre Punta Quepos y Punta Catedral en el cantón de Quepos,
4 provincia de Puntarenas, Costa Rica.
- 5 Se utilizaron los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 32967 – MINAE
6 para la preparación del informe, el cual tiene como objetivo lograr la armonía y el mayor
7 bienestar entre la población, el aprovechamiento de los recursos naturales renovables y
8 no renovables, así como el uso, manejo y conservación de los suelos, la protección de la
9 biodiversidad, el manejo y protección del recurso hídrico, la prevención de desastres y
10 atención de emergencias. Con la aplicación de los lineamientos se incorpora la variable
11 ambiental en la planificación del uso del suelo del territorio competente al municipio,
12 beneficiando en la prevención de impactos ambientales, mitigación de contaminación,
13 simplificar la tramitología de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), entre otros.
- 14 Este estudio de acuerdo con la metodología planteada en el Decreto No. 32967-MINAE
15 se desarrolla sobre 4 ejes temáticos, siendo estos la Geoaptitud, Edafoaptitud, Bioaptitud
16 y Antropoaptitud, los cuales de forma integrada determinan el potencial de uso de la
17 tierra, por lo que facilitará el proceso de planificación mediante una zonificación.
- 18 Los mapas generados para cada uno de los factores contemplados en los procedimientos
19 descritos en el Decreto No. 32967-MINAE se incluyeron en un Atlas con el objetivo de
20 compilar la información gráfica y mantener la escala correspondiente. Estos mismos
21 fueron producto de la información recolectada en el campo, información temática oficial
22 facilitada por instituciones como SINAC-MINAE, CNE, INTA entre otras, así como
23 información bibliográfica existente sobre la temática abordada.
- 24 El objetivo del estudio es aportar los lineamientos técnicos-ambientales que deberá
25 cumplir la Municipalidad del cantón de Quepos, para incorporar la variable ambiental en
26 la planificación de uso del suelo de su territorio jurisdiccional, como lo es este caso la
27 Zona Marítima Terrestre (ZMT) de Playa Espadilla en el cantón de Quepos, en la
28 provincia de Puntarenas, Costa Rica. En conformidad al Decreto Ejecutivo 32967 –
29 MINAE, el estudio se basa en cuatro ejes que incluye; IFA Geoaptitud, IFA Edafoaptitud,
30 IFA Bioaptitud e IFA Antropoaptitud, cuyo propósito es servir de base para realizar la
31 zonificación antes citada, garantizando un desarrollo sostenible y ecológicamente
32 equilibrado.
- 33 Cada uno de los ejes mencionadas anteriormente se componen de la siguiente
34 información:
- 35 A. El IFA Geoaptitud analiza las características de la superficie, tanto en la capa del suelo
36 y del subsuelo con base en los siguientes factores:
- 37 •Factor Litopetrofísico: Terrenos con aptitud para proyectos de construcción (p.e.
38 edificios, infraestructura) y estabilidad general en función de características de
39 suelos y rocas.

- 1 •Factor Geodinámica Externa: Terrenos con aptitud para el uso humano en
2 función de características de la superficie y procesos de erosión/sedimentación.
- 3 •Factor Hidrogeología: Terrenos con aptitud para el uso humano en función del
4 potencial para la contaminación de acuíferos subterráneos o afectación de áreas
5 de recarga acuífera.
- 6 •Factor Amenaza por Deslizamientos: Terrenos con aptitud para el uso humano
7 en función de la probabilidad de deslizamientos y derrumbes.
- 8 •Factor Amenazas Naturales: Terrenos con aptitud para el uso humano en función
9 de la probabilidad de amenazas naturales (sismicidad, inundaciones, fallas
10 geológicas, volcanismo, entre otros).

11 B. El IFA Edafoaptitud evalúan el tipo de suelo presente en el espacio geográfico
12 analizado, así como la capacidad de uso o uso potencial de la tierra.

13 C. El IFA Bioaptitud considera el tipo de cobertura o usos del suelo, áreas protegidas
14 establecidas formalmente por la legislación y áreas con potencial con corredores
15 biológicos.

16 D. El IFA Antropoaptitud valora las áreas de desarrollo urbano, infraestructura vial, áreas
17 de administración especial según la legislación, mapa de uso del suelo antrópico, sitios
18 de interés cultural, arqueológico, científico e histórico, además de las áreas de desarrollo
19 futuro de corto y mediano plazo (Decreto No. 32967-MINAE).

20 **A. IFA INTEGRADO**

21 La información colectada en los puntos anteriores (A, B, C, D) fue procesada de manera
22 conjunta para generar el mapa final del Índice de Fragilidad Ambiental.

23 Una vez obtenidos los mapas de geoaptitud, bioaptitud, edafoaptitud y atropoaptitud en
24 formato raster, se procede al análisis espacial mediante el Model Builder, realizado una
25 suma algebraica cuyo resultado será el mapa de IFA Integrado:

26 $IFA \text{ Integrado} = (\text{geoaptitud} + \text{bioaptitud} + \text{edafoaptitud} + \text{atropoaptitud})$

27 Cada una de las variables de las unidades presenta un peso, por ejemplo, en la unidad
28 bioaptitud se encuentran las variables: categoría de manejo, tipo de cobertura y corredores
29 biológicos. Una vez obtenidos los pesos se realiza la sumatoria de estos y se dividen entre
30 el número de variables. En los casos que el residuo sea un número decimal se aplica el
31 redondeo. Los valores menores a 0.75 son redondeados al número de fragilidad más bajo
32 (por ejemplo, si la ponderación de las variables (suma del valor de cada variable / número
33 de variables), fuese de 3,75 se redondea al valor de 3).

1 La ecuación utilizada para calcular el Índice de Fragilidad Ambiental del espacio
2 geográfico en estudio fue:

3 $IFA \text{ Integrado} = IFA \text{ Geoaptitud} + IFA \text{ Bioaptitud} + IFA \text{ Edafoaptitud} + IFA$
4 Antropoaptitud

5 **1.3. Metodología de trabajo**

6 La metodología de trabajo para la aplicación de los Índices de Fragilidad Ambiental fue
7 desarrollada según lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE, y las
8 actividades se describen a continuación:

9 **1.3.1. Definición del Área de Estudio Efectiva (AEE)**

10 Previo a la aplicación de los IFAS se obtuvo la información disponible de las distintas
11 instituciones que regulan las áreas que se excluyen de la Zona Marítima Terrestre para
12 una posterior planificación, entre estas se citan: Área de Conservación Pacífico Central
13 (SINAC- MINAE).

14 Con esta información y la utilización de Sistemas de Información Geográfica se pudieron
15 excluir las áreas que corresponden a un régimen especial donde no hay injerencia de la
16 Municipalidad de Quepos para su posterior planificación obteniendo dentro de la ZMT el
17 AEE.

18 Esta fase fue elaborada por el equipo coordinador del Proceso de Aplicación de los IFAS.

19 **1.3.2. Escala de trabajo y representación de los mapas**

20 La escala de representación de los mapas fue a 1:8 000, con el objetivo de mantener una
21 escala detallada y apropiada según lo establece el Decreto No. 32967-MINAE. Sin
22 embargo, la escala de trabajo de los consultores fue a 1:5 000, con el objetivo de lograr
23 un análisis más detallado (en algunos sitios se utilizaron escalas menores para mejorar el
24 detalle). Es importante resaltar que mucha de la información cartográfica oficial
25 entregada para el estudio se encontraba a escalas de 1:10 000, 1:50 000 y 1:200 000
26 (Obtenida de Instituciones Gubernamentales), por lo que este tipo de información
27 necesariamente debía ser validada en sitio.

28 **1.3.3. Fotointerpretación y base topográfica utilizada**

29 La fotointerpretación se basó en las imágenes de sensores remotos disponibles (CARTA
30 2005) y fotografías del Programa de Regularización de Catastro y Registro del Gobierno
31 de Costa Rica.

32 **1.3.4. Coordinación del equipo profesional encargado**

1 Una vez determinada el AEE, el equipo Coordinador del Estudio realizó una reunión con
2 el equipo profesional que aplicó los IFAS. Esta reunión permitió la planificación para las
3 posteriores etapas que constaron de Revisión de Información existente previo a visitas de
4 campo, fechas para las visitas de campo, reuniones con funcionarios encargados de la
5 ZMT de la Municipalidad de Quepos, elaboración de informes y la Integración de los
6 IFAS.

7 **1.3.5. Visitas de campo**

8 Cada uno de los consultores realizaron la visita de campo de modo independiente, y es
9 importante resaltar el apoyo brindado por los funcionarios de la Municipalidad ya que
10 tuvieron disposición de asistir con los consultores.

11 **1.3.6. Preparación de información para visitas de campo**

12 El equipo coordinador junto con el equipo consultor prepararon la información base para
13 obtener datos en campo. El AEE se georreferenció junto con las Fotografías Aéreas antes
14 citadas, lo cual permitió hacer una verificación de las condiciones ambientales y de
15 acceso, para determinar a la vez las variables ambientales requeridas para la aplicación
16 de los IFAS.

17 **1.3.7. Información de la línea de Zona Marítimo Terrestre**

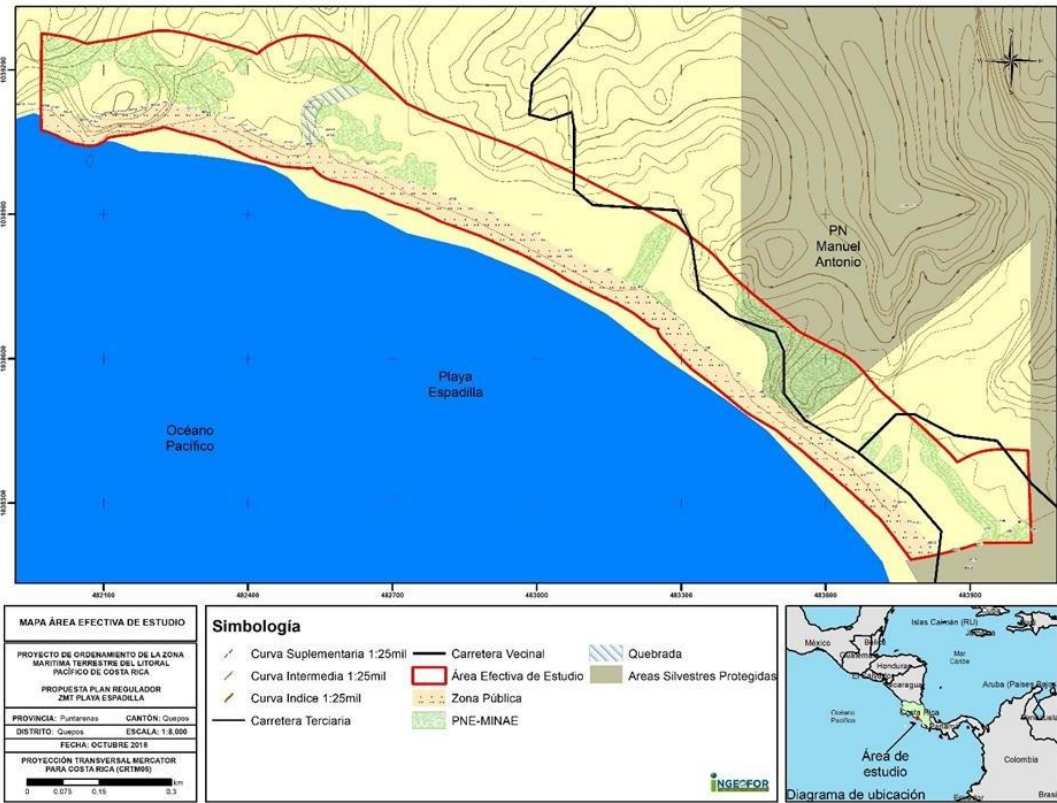
18 Se hace una salvedad, y es que los mojones utilizados para trazar la Zona Restringida no
19 corresponden a lo que debería de ser por Ley de la Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)
20 el límite del área de estudio. Esto debido a que los cuerpos que son humedales, manglares,
21 rías, entre más, no corresponden a la delimitación actual del área efectiva de estudio. Sin
22 embargo, se consideró los límites propuestos por el personal de la Municipalidad de
23 Quepos.

24 **1.3.8. Metodología para la Introducción de la Variable Ambiental (Basada en el** 25 **Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE)**

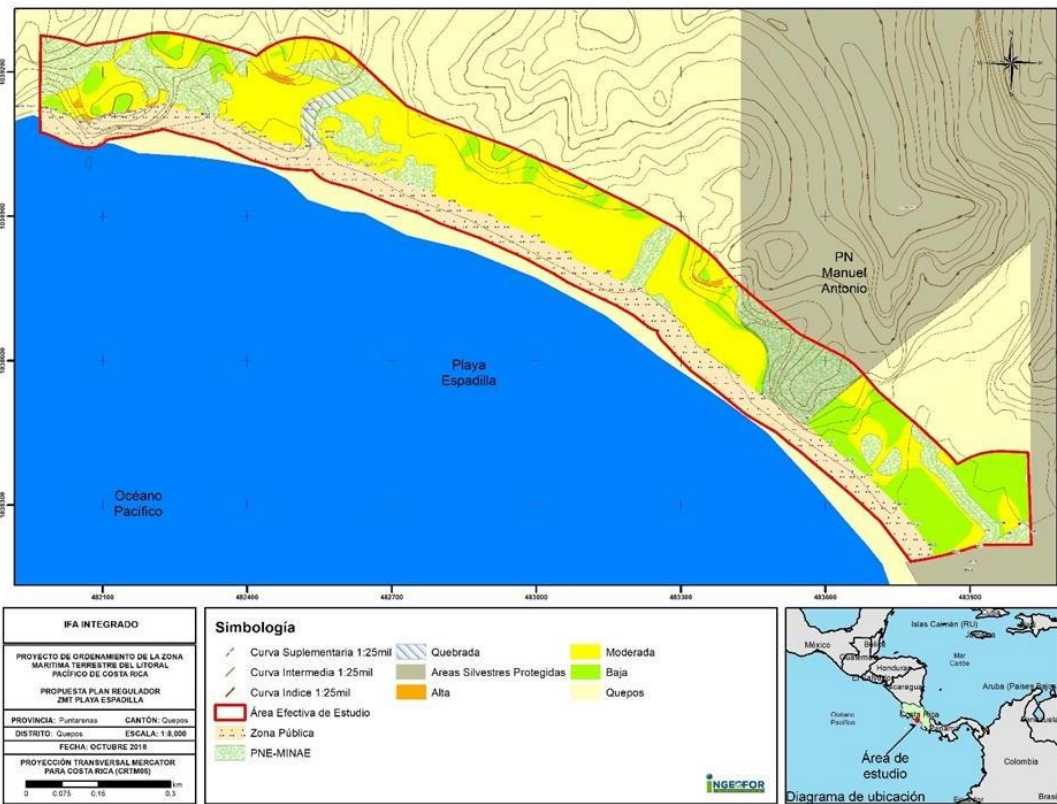
26 **Área de estudio**

27
28 El espacio geográfico en estudio corresponde a los terrenos de Playa Espadilla en el cantón
29 de Quepos afectados por la Ley de la Zona Marítima Terrestre No. 6043. Las coordenadas
30 céntricas de la ZMT del cantón son N 1 038 864.515 y E 483216.742 según proyección
31 CRTM05 (Ver Mapa 1). Playa Espadilla limita al noroeste con Playa Macha, al sureste con el
32 Parque Nacional Manuel Antonio, ambos de la provincia de Puntarenas. Es importante
33 señalar, que en la hoja cartográfica se encuentra Playa Espadilla, y seguida a esta Playa
34 Espadilla Sur, sin embargo, esta última se encuentra dentro del Área Silvestre Protegido
35 Parque Nacional Manuel Antonio.
36
37
38
39
40
41

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26



Ubicación del Área de Estudio Efectiva para la aplicación de los Indices de Fragilidad Ambiental en playa Espadilla del cantón de Quepos, Puntarenas



IFA integrada del Área de Estudio Efectiva en playa Espadilla del cantón de Quepos, Puntarenas.

27
28
29

1 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

2 La topografía en el terreno es un factor muy importante para considerar en la zonificación
3 del suelo, de este modo se evitaría que zonas con baja o muy baja vulnerabilidad se
4 conviertan en zonas vulnerables o altamente vulnerables dependiendo el uso inapropiado
5 que se desarrolle en el sitio.

6 Es importante resaltar los principios orientadores y restricciones ambientales que deben
7 tomar en cuenta los planes maestros en las ZMT, por ejemplo, debe de darse el respecto
8 total a las áreas protegidas existentes, así como las áreas buffer que se ha establecido. A
9 la cobertura vegetal presente debe de procurarse un manejo adecuado con el objetivo de
10 mantener los recursos existentes tanto a mediano como largo plazo.

11 Se debe procurar una distribución equilibrada de las instalaciones y construcciones de tal
12 modo que no exista un sobreuso del suelo donde la actividad antrópica se convierta en
13 una amenaza a los recursos existentes debido al descontrol por las aguas servidas y
14 desechos sólidos, por ejemplo.

15 El Concejo Municipal del cantón de Quepos deberá procurar el libre uso de las playas,
16 accesos a vistas panorámicas y mantener una comunicación constante con los pobladores
17 de la ZMT en los momentos que un proyecto se desee implementar y los vecinos sean
18 afectados tanto negativa como positivamente.

19 La ZMT de playa Espadilla se encuentra regulada principalmente por la Ley No. 6043,
20 por lo que se recomienda que en la elaboración de los Índices de Fragilidad Ambiental
21 Cantonal este documento sea tomado en cuenta para poder relacionar tanto el territorio
22 cantonal como la ZMT y evitar inconvenientes en el manejo de las áreas de transición de
23 una zona a la otra.

24 Es clara la Ley de ZMT en que la administración de este territorio es especial, sin
25 embargo, no es conveniente el manejo individual del territorio sino más bien manejarlo
26 de una manera más uniforme, pero con cada una de sus restricciones correspondientes al
27 reglamento que lo regula.

28 La presencia en algunas AEE con fragilidades Altas o Muy Altas no es sinónimo de
29 prohibir cualquier uso, más bien será necesario hacer estudios más detallados donde se
30 exponga cuáles son los efectos de desarrollar la actividad tanto económica, ambiental y
31 socialmente principalmente. En muchos casos se han aplicado medidas en tal manera que
32 el ambiente no se vea afectados por una actividad a desarrollar, y es acá donde el uso de
33 buenas prácticas ambientales es fundamental para recurrir a un balance entre lo
34 económico, ambiental y social. En los casos de construcciones, por ejemplo, se puede
35 recomendar estudios específicos de carga admisible, debido a que los resultados
36 generados en el presente informe puede ser un dato muy heterogéneo si tomamos entre
37 principal factor la escala de la información.

38
39

1 **INTERVENCIONES:**

2 1. **Ing. Igor Zúñiga Garita:** Nosotros específicamente venimos a hablarle sobre el
3 resultado final de la introducción de la introducción de la variable ambiental
4 específicamente en el plan regulador de playa espadilla, el que estamos utilizando de
5 referencia, es el plan regulador que hizo el I.C.T., verdad el documento la introducción
6 de la variable ambiental está compuesta de tres documentos específicos, el primer
7 documento que ustedes ven aquí, es la aplicación de los índices de fragilidad ambiental
8 qué es un primer instrumento es incluso ese trabajo ya se había hecho desde hace bastante
9 tiempo incluso ya se había entregado como uno de los primeros avances con la
10 particularidad qué es parte de un poco la discusión él porque se ha atrasado el proceso de
11 que hemos venido trabajando la información de consultores que vinieron a hacerlo
12 además de información oficial, parte de la información oficial es información del
13 patrimonio natural del estado que se ha sido un poco el tema de controversia, voy a
14 mostrarles un mapita para qué más o menos se ubique, más que una presentación lo que
15 quiero es que vean un poco la estructura del documento, que no vean una presentación
16 sino que ya vean el documento listo, en este mapita esto es espadilla, estamos hablando
17 que aquí está Manuel Antonio aquí está al final el parque que está arriba, se ubica, este es
18 el área de estudio por el cual nosotros estuvimos trabajando consta de aproximadamente
19 más de 20 hectáreas donde las áreas verdes que se ven como verdecita clara es el
20 patrimonio natural del estado que está oficial que fue elaborado en el año 2011 y eso es
21 el oficial en este momento es el único que es oficial de ahí en adelante el resto de área
22 que no es patrimonio es el área que fue sujeta a estudio por parte de los consultores que
23 trabajaron con nosotros.

24
25 2. **Intervención de Señor. Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** Sería
26 importante que le diga a los compañeros hasta donde llega el plan regulador hasta la
27 limitante, que se formen una idea, la referencia que le puede dar es la rotonda de Manuel
28 Antonio hasta Arenas del Mar.

29
30 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** en este caso alguna referencia que les pueda dar
31 específicamente la rotonda aquí de Manuel Antonio está este sector verdad que aquí es
32 donde termina el camino y de este lado tal vez como esa área un poquito más verde no sé
33 no sé qué referencia los podría dar, Arenas del Mar está por aquí arriba, entonces más o
34 menos ese límite el fin verdad Arena del Mar de donde estamos hablando exactamente,
35 entonces prácticamente lo es la parte playa principal de Manuel Antonio, dónde llega la
36 rotonda hasta aproximadamente de Arena del Mar es el límite como sector noroeste
37 podemos llamarlo así, así estructurado como el área sector Espadilla y así fue donde
38 trabajo el I.C.T. con su plan regulador propuesto, nosotros tenemos que basarnos en un
39 plan regulador en este caso sería el plan regulador del I.C.T. sobre esa área
40 específicamente se hicieron todos los estudios de qué consta el estudio el estudio consta
41 de tres componentes, el físico toda la parte geológica, suelos, etc; el componente
42 biológico y el componente social, entonces ahí participaron tres grandes áreas donde hay
43 varios profesionales que trabajaron en cada uno de sus componentes para que se hace un
44 estudio, para determinar si desde el punto de vista ambiental el plan regulador propuesto
45 es conforme o no es conforme, cómo evaluar ambientalmente el plan regulador, la idea

Acta N° 326-2019E
10-10-2019

1 es que con esta información que está basado en la metodología del decreto 32967 qué es
2 el decreto por el cual se aplica este instrumento y es por el cual SETENA revisa la
3 información para aprobar o no aprobar una viabilidad ambiental para el reglamento esa a
4 la función principal, el primer documento es esta introducción de la variable ambiental
5 estamos hablando de un documento bastante extenso que ya se hizo una entrega oficial a
6 ustedes este es el plan regulador está la zonificación del plan regulador que elaboró el
7 I.C.T., si ustedes ven el plan regulador se hizo tomando en cuenta y excluyendo tanto el
8 parque nacional como las áreas de patrimonio natural del estado que el MINAE ya había
9 incluso sobre esa área y el I.C.T. ya había trabajado y sobre esa misma área nosotros
10 trabajamos, este es el plan regulador propuesto y ese sobre el cual vamos a aprobar la
11 viabilidad ambiental se tenía que incluir ahí como parte de lo que se SETENA tiene que
12 ver, de ahí en adelante vamos a ver una cantidad de 27 mapas verdad no voy a detallar
13 uno por uno bastante extenso pero cada mapa es un componente ambiental por ejemplo
14 de mapas que miden el tema pendiente, hay mapas que miden el tema geológico, la roca,
15 o sea son estudios bastante minuciosos con metodologías bastante minuciosos que
16 SETENA solicita fue un trabajo que nosotros honestamente tenemos ya incluso casi un
17 año de haber finalizado, es un trabajo que si se hizo hace bastante rato específicamente lo
18 que nosotros un poquito nos había detenido era el tema el patrimonio natural del estado
19 como ustedes bien lo saben voy a explicar un poquito el por qué, la cantidad de mapas
20 que ustedes van a ver aquí es bastante de información, voy a mostrar un poco el índice
21 todo un componente actitud un componente de aptitud que tiene que ver con suelos
22 incluso se contrató un ingeniero agrónomo especialista en suelos para terminar este tema
23 y una socióloga y una arqueóloga que trabajará el tema de la parte socioeconómica y la
24 parte arqueológica, en este sitio específicamente no hay sitios arqueológicos por suerte
25 para el tema de regulación, en términos generales que puedo concluir de este primer
26 documento que el plan regulador si está acorde con el área de estudio, en primer lugar
27 porque el plan regulador toma en cuenta y excluye el patrimonio natural del estado y
28 sobre lo que no es patrimonio el índice de fragilidad es bajo y moderado en su mayoría
29 quiere decir que cuando un índice fragilidad bajo moderado las limitaciones no son tantas
30 como si fuera alto o muy alto en este caso tenemos la ventaja de que estamos sobre un
31 sitio donde en su mayoría son fragilidades moderadas o bajas, entonces quiere decir que
32 el plan regulador es aplicable, voy a mostrar rápidamente todos los mapas esto es todo la
33 parte metodológica pero ahí vamos viendo mapa por mapa nosotros además de entregar
34 este documento a SETENA hay que entregarle un tipo Atlas dónde cada mapa se imprime
35 más grande y eso se le entrega la SETENA específicamente, eso nos corresponde a
36 nosotros aquí aplicando la metodología estamos hablando de un documento de 147
37 páginas, lo que quiero es adelantarme un poco para que vean el resultado final de la
38 integración esto son los profesionales que trabajaron, un geólogo, una bióloga, un
39 ingeniero agrónomo, una socióloga, la compañera Raquel que es especialista en sistemas
40 de información geográfica es la que hace los mapas y la licenciada Gabriela que trabaja
41 todo el componente legal todos tiene que estar adscrito a SETENA y mi persona como
42 coordinador, al analizar cada uno de los componentes biológicos físicos, social, al final
43 hay un mapa que es la integración de todos, este mapa dice que el IFA que está en amarillo
44 es moderado y en verde es bajo, son áreas muy pequeñas como anaranjadas casi poco
45 significativas que son un índice de fragilidad alto, eso es positivo ya que nos hace ver que

1 el plan regulador puede aplicarse a esa área esto es el resultado principal de este
2 documento.

3 El otro documento se llama análisis de alcance ambiental que hace una comparación de
4 las coberturas existentes en el sitio, la capacidad del suelo y hace una integración entre
5 una y otra y entre el plan regulador este es un documento también que arroja datos muy
6 interesantes y es un documento donde se establecen medidas ambientales que hay que
7 tener para ciertos usos dependiendo de la capacidad del terreno, es un documento también
8 de aproximadamente 38 páginas que va junto al primer documento, eso es un mapa del
9 uso actual del suelo aquí se determina cuáles son usos conformes, cuáles no, eso es el
10 mapita de usos conformes si ustedes ven la mayor parte de los todos sus áreas son áreas
11 conforme si quiere decir que el uso actual es conforme con lo que debería haber incluso
12 hay áreas de sub-uso que son amarillas quiere decir que más bien son áreas que se están
13 utilizando que por el tipo de cobertura por sus condiciones más bien deberían estar
14 aprovechando todo eso nos dice un mapa de esos que el sitio debería aplicarse un plan
15 regulador y aprovecharse más de lo que está aprovechado claro tomando en cuenta las
16 medidas ambientales que establecemos aquí este cabe señalar que todos sus documentos
17 son técnicos que llevan a conclusiones y recomendaciones y son recomendaciones,
18 muchas de ellas que establecemos en esos documentos su nombre lo dice son
19 recomendaciones, no necesariamente tienen que aplicarse, hay asuntos legales que si se
20 tiene que aplicar por ejemplo si son áreas de protección por una quebrada ley lo establece
21 pero si por ejemplo la municipalidad quiere establecer algunas medidas de una forma más
22 voluntaria para mejorar el ambiente etc pueden hacerlas pero son recomendaciones que
23 se hace.

24 **3. Intervención de Señor. Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** a nosotros
25 nos llegó un informe de treinta supuestos títulos de propiedades que están administradas
26 en esa área, eso en qué condiciones está, y si se contemplan dentro del área de la zona
27 protegida, para el conocimiento del Concejo Municipal?
28

29 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** esa información nosotros le incluimos dentro del
30 componente social incluso actualizada con base en ese informe, porque cuando la
31 socióloga trabajó aquí, e hizo la consulta la lista no estaba actualizada, ahora nos dio la
32 oportunidad de actualizarla y esa lista es ésta, aquí viene es importante mencionarla
33 porque cuando SETENA evalúa va solicitar la información de las propiedades, esas
34 propiedades van a estar dentro del plan regulador pero debe claro el tanto SETENA en
35 una etapa posterior como el INVU y el I.C.T. que hay propiedades privadas y el informe
36 está aquí, esas son las propiedades que están.

37 **4. Intervención de Señor. Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** Como para
38 puntualizar la pregunta esas propiedades están dentro de la parte protegida del plan
39 regulador?

40 **Respuesta de la Lic. Gabriela San Román Aguilar:** Sí, pero legalmente aparece como
41 propiedad según los estudios porque fue algo que salió a lo interno de la municipalidad

1 de los estudios registrales entonces legalmente la municipalidad no puede decir que no
2 existen o que no son privadas algunas les hago esta aclaración porque hay unas que están
3 con anotación administrativa ese es el primer paso de investigación de que se puede decir
4 que algunas no tienen esa características propiedad privada porque parece que la ley de
5 la zona marítimo estableció una característica que fue el transitorio para que se
6 contemplará como propiedad privada sino entra en eso entonces podría haber algo mal
7 que no calza con ese transitorio pero aquí nosotros tenemos que suponer que mientras el
8 registro las tenga como propiedad privada no podemos decir que no lo son hay que hacer
9 todo un proceso de investigación porque también ustedes no podrían quitar porque va
10 contra el derecho propiedad privada incluso se podían ver expuestos a demandas porque
11 no hay el debido proceso sea tiene que hacerse un proceso de investigación tiene que
12 hacerse llamar a las partes tiene que ser toda una prueba presentar a los jueces y ya
13 después de todo ese proceso, si hay un juez competente que dice que estuvo mal hecho
14 entonces se anula pero mientras ese proceso no sé nosotros no podemos dar por supuesto
15 de que si está bien o está mal porque tiene que hacerse todo este día proceso entonces
16 todas estas según los datos del registro existen y serán en el tanto no haya una sentencia
17 que modifique ese título de propiedad aunque aparezcan con advertencias administrativas
18 entonces las advertencias administrativas lo que hace es que es como una advertencia para
19 quien quiera comprarlas de que puede haber algo malo porque ya mandé a parar eso es
20 un riesgo que el que quiera comprar sabe que hay una anotación pero el debido proceso
21 tiene que darse para después si se levanta o no y es todo un proceso que no es tan rápido
22 entonces para efectos legales y por el principio de seguridad registral lo que está en el
23 registro yo lo tengo que tomar como válido o sea si en una propiedad en el registro
24 aparece que la casa es suya está nombre suyo yo tengo que suponer que es así porque para
25 eso está el Registro de la propiedad hasta en tanto no se cambie por autoridad legal
26 competente entonces para nosotros el resumen tenemos que tomarlo como válido hasta
27 que no se emita una resolución diferente y para temas de setena tenemos que estipularlos
28 para que quede claro que esas al día de hoy son propiedad privada entonces para que
29 sepan legalmente en qué situación estamos.

30 **5. Intervención Ing. Igor Zúñiga Garita:** Cabe señalar que el cuadro deja claro eso y
31 aunque sean privadas son parte del estudio, eventualmente si alguna dentro de ese proceso
32 pasa a ser de la de la municipalidad porque no era privada igual está evaluada entonces
33 no por eso no se descartan de todo el estudio de la cartografía que hicimos, aprovecho
34 para mostrar toda la parte socioeconómica y todas las visitas que se hicieron por parte de
35 los de los consultores, el análisis de alcance ambiental para finalizar rápidamente parte
36 de una evolución que se hace entonces el equipo consultor hace una evaluación ambiental
37 de cada una de las clases y categorías que hay dentro de la zona que estamos evaluando,
38 dependiendo de la valoración del impacto de esas zonas se hacen propuestas del punto de
39 vista ambiental, y al final esto va a ser insumo para el último documento, para mostrarles
40 este cuadro hay áreas de zona alojamiento turístico que es uno de los usos propuestos que
41 están en una categoría de IFA 2A que sería una alta una alta A y una alta B que entonces
42 estos casos son sitios que hay que tener mucho cuidado porque hay una alta fragilidad
43 pero son los menos son un área muy pequeñas, ya cuando hablamos de más de tres,
44 estamos hablando de fragilidad de moderada a baja, eso quiere decir que las limitaciones
45 son menores, se hace una combinación del plan regulador propuesto y de la fragilidad y

1 dependiendo de esa combinación empezamos a establecer medidas ambientales para una
2 futura regulación, entonces usted va a desarrollar algo tiene una concesión o hacer algo
3 si ya cuando se apruebe la viabilidad ambiental y se apruebe el plan regulador nuevo,
4 vienen a la municipalidad, ésta lo que va a hacer o va a decir si quieren pueden hacer uso
5 de zona de alojamiento turístico y todas las características contienen pero del punto de
6 vista ambiental tienen que tomar en cuenta a A, B y C por ejemplo, si es una zona donde
7 hay algún riesgo de que se pueda contaminar acuíferos entonces la municipalidad entre
8 sus medidas va a establecerse que ese hotel o esas cabina, etc, tiene que contar con un
9 sistema de tratamiento de aguas negras, nada complicado nada que la ley no nos exige ya
10 pero la forma de pensar a ordenar y regular algunos componentes ambientales que hacen
11 falta y eso es parte de la función de este instrumento, al final el último documento es el
12 reglamento, como ya hay una propuesta de zonificación ya hay también un reglamento
13 detrás de eso yo, le mostré al principio este mapa eso es el mapa de la zonificación que
14 realizó el I.C.T. y este mapa zonificación y vienen diferentes usos son alojamientos
15 turísticos, zonas públicas, zonas verdes, zonas de estacionamiento, zonas de cooperativa
16 y tienen un reglamento detrás cada uno de sus usos tiene una reglamentación se describe
17 qué es lo que qué es lo que se permite en cada una y entonces Reglamento Desarrollo
18 Sostenible qué es el nombre de este documento lo que me hace es que para cada uso que
19 se da se van establecer también lineamientos ambientales para cumplir, esto es lo que yo
20 le estaba comentando anteriormente que cuando ya el plan regulador se apruebe va a tener
21 también una lista de recomendaciones ambientales que debe cumplir para cada uno de los
22 usos, esa es la función de todo ese instrumento meterle la variable ambiental para al plan
23 regulador, qué es lo que pasaba antes, había un plan regulador que decía usted puede
24 hacer uso de estos puntos, y no se tomaba en cuenta algunos componentes ambientales
25 ahora además de decir que usted pueda ser el uso correspondiente se le va a establecer
26 algunos lineamientos ambientales de acuerdo a las características y condiciones
27 ambientales del sitio, esa es la función y para eso es que setena solicitan estos tres
28 documentos ya los documentos están completos en el sentido de que ya en digital más lo
29 que a ustedes se les entregó un documento en físico, pero ese no se va a entregar a
30 SETENA lo que nosotros necesitamos para poder entregar a SETENA ya el documento
31 por qué no sólo uno hay que imprimir varias copias hay que hacer un atlas de los mapitas
32 pero para hacer eso necesitamos la aprobación del Concejo y así lo establece la
33 metodología que para poder entrar a SETENA tiene que tener una aprobación del Concejo
34 Municipal para que nosotros podamos ya tener los instrumentos los documentos ya
35 oficiales firmados con una nota ya después firmada donde hacemos entrega de esto para
36 que el plan regulador de sector espadilla este sujeto a un proceso de evaluación de impacto
37 ambiental, ya lo que sigue es que SETENA empieza a evaluar a revisar hacer visitas
38 nosotros venimos con ellos para llegar a una eventual viabilidad ambiental ya con una
39 viabilidad ambiental ya esto pasa al INVU y se trae para una aprobación posterior ya eso
40 es otro procedimiento pero ya teniendo la viabilidad ambiental ya es un paso más, sí
41 incluso el tema en el reglamento hay que cambiarlo en el reglamento anterior en del plan
42 regulador. GABRIELA: El origen de esto es un reglamento y un plan y una zonificación
43 que hizo el I.C.T. más viejo, entonces ahora lo que podemos hacer es aclarar porque eso
44 se hizo cuando todavía no se había cambiado, otra cosa que quería aclararles es que para
45 temas de ser más económico esto que es muy costoso todos estos estudios y procesos
46 nosotros estamos aplicando decreto 39150 qué es un reglamento qué es transición para

1 revisión y aprobación de planes reguladores ese reglamento lo habían sacado la
2 administración pasada pero había sido impugnado ya la sala resolvió finales del año
3 pasado principios de este año no sé si ustedes al talvez aquí recibieron algún momento a
4 la gente de SETENA y entonces vinieron a explicar estaba muy limitado las herramientas
5 porque casi todas habían sido impugnadas por dicha eso se hace cuando la sala resolvió
6 a favor de mantener el 39150 nos habilitó todas las herramientas dentro de las
7 herramientas que habilitó es que si las municipalidades contemplaban con un uso de suelo
8 una zonificación ya aprobada pudieran utilizarla y no tuvieran que modificarlos porque
9 en este caso nosotros tenemos el manual para elaboración de planes reguladores costeros
10 del año 2017 que es posterior a lo que el I.C.T. ya había hecho entonces si no aplicamos
11 esta Norma había que volver a planificar otra vez todo y es otro costo entonces en este
12 momento nosotros para lo que son IFAS podemos entrar con la versión anterior y si
13 eventualmente una vez que estén aprobados los IFAS se quiere hacer una adecuación
14 después al nuevo manual también se puede hacer pero por lo menos para en este momento
15 que lo que ocupamos en esta etapa que es aprobar los IFAS ya nosotros podemos entrar
16 con ese documento que ya está para no hacerlo sin correr en un gasto adicional aplicando
17 este decreto que les estaba diciendo entonces para que sepan porque es que estábamos
18 con esa con esa versión de planificación.

19 **6. Intervención de Señor. Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** Me gustaría
20 que nos dijeran cuales son los beneficios que vamos a obtener modificando ese plan
21 regulador, las ventajas que vamos a obtener, porque recuerde que Manuel Antonio se nos
22 volvió un problema social.

23 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** digamos tal vez yo se lo voy a comentar del punto
24 de vista ambiental verdad y después un criterio más personal del tema regulación porque
25 eso no lo hicimos pero ambientalmente claro incluso muchas de las críticas han sido hasta
26 por el parque y el tratamiento de las aguas etc, para efectos ambientales se ordenar mucho
27 tardar mucho en términos ambientales y manejo de aguas en manejo de la cobertura, de
28 las pendientes etc. todo eso hacer un beneficios a ordenar más en términos de regulación
29 considero que el plan si mejora considerablemente con respecto a la anterior por ejemplo
30 aquí hay un área de estacionamiento por ejemplo lo cual no habían ya las zonas de los
31 alojamientos están adaptadas a sitios que efectivamente son atractivos desde el punto de
32 vista social económico incluso el punto de vista ambiental, de uso de suelo etcétera así
33 realmente puede haber y aun así como dijo Gabriela aunque ya hay una propuesta que
34 hizo el I.C.T. esto aunque se aprueban ambientalmente no quiere decir que está escrito
35 en piedra qué les quiero decir con esto es que después ustedes ya con más detenimiento
36 pueden volver a analizar el plan regulador y se necesita hacer alguna modificación del
37 propuesto incluso pueden hacerla los IFAS son importante aprobarlos porque ya es un
38 paso más y es uno de los pasos que ustedes saben lo que costó y nos costó me incluyo, la
39 aprobación del plan regulador de ciudad Quepos, entonces estos procesos son lentos y
40 por eso hay que moverse un poquito rápido.

41 Cómo les comenté al principio uno de los temas que nos atrasó fue el tema del patrimonio
42 natural del estado voy a explicar un poco la situación verdad porque incluso es importante
43 aclararlo por el tema de que nosotros nos vimos atrasados por este proyecto consultoría

Acta N° 326-2019E
10-10-2019

1 por ese tema específico, cuando nos empezamos con los IFAS empezamos a trabajar
2 sobre el plan regulador que hizo I.C.T. necesitábamos una información base también
3 empezamos a trabajar sobre información oficial por ejemplo para el geólogo tuvo que
4 utilizar información oficial de la Comisión Nacional de Emergencia se tuvo que trabajar
5 con la información del SENARA sobre pozos que ya existen sobre lo que diga y la
6 dirección de agua de ríos quebradas de todos para tema biológico la bióloga y el equipo
7 tuvo que trabajar con algún patrimonio establecido el oficial que hay certificado es el del
8 2011 como ustedes saben ACOPAC cuando iba a hacer los planos de esta certificación
9 del 2011 se puso hacer cambios quién hizo cambios en sitio incluso hizo planos donde
10 vario totalmente la lo que dice la certificación del 2011 ahora hizo planos pero no
11 certificó, la única certificación que existe Es la que ustedes vieron ahí esos planos que
12 hicieron ellos ahora nosotros se nos contrató para hacer un análisis de ese patrimonio
13 natural del Estado ahí empezó el atraso porque tuvimos que detener esto, hacer análisis
14 para ver si lo que hizo el MINAE nuevo estaba bien, dentro del análisis que nosotros
15 decimos no estaba bien en qué sentido porque vivimos falencias mismo inconsistencias
16 en lo que ellos dicen y lo que habían en sitio, por ejemplo habían sitios que decían que
17 era bosque cuando íbamos al sitio había árbol de mango árboles de palmeras almendro
18 playa que no son áreas de bosque sitios donde incluso decían que era bosque y lo que
19 había eran matorrales con charrales arbolados todo ese informe se le entregó a ellos y
20 ellos incluso nos dijeron bueno entonces si no está bien prácticamente y hagan ustedes de
21 acuerdo a la metodología el trabajo, nosotros en ese momento nos detuvimos porque
22 prácticamente nos devuelve la pelota y prácticamente va atrasar más esto, porque eso
23 implica que hay que volver a analizar el patrimonio implica que si hay modificación hay
24 que modificar los IFAS hay que modificar el plan regulador o sea eso MINAE no va a
25 certificar ya eso se nos va a llevar años porque hicimos un alto en esto y porque estamos
26 ahora aquí, dijimos metamos esto a SETENA con lo que hay y la certificación que hay es
27 esa si eventualmente el SINAC-ACOPAC dice no, nosotros no estamos de acuerdo bueno
28 de que se entre un proceso de que no están de acuerdo pero no ha de tener un proceso de
29 la municipalidad qué es la que regula por un tema que ellos tienen años de estar en esto,
30 sí estaba hablando que hay una certificación del 2011 y ellos quieren cambiar cuando
31 quieran imaginé sé cuánto vamos a durar en esto entonces nosotros incluso tomamos una
32 decisión ya tenemos un atraso casi un año en esto y aunque ustedes no crean nosotros
33 hemos estado perdiendo, tenemos un pago pendiente que no hemos podido cobrar por qué
34 no hemos podido entregar algo que ya está de hace tiempo, nosotros podemos decir, ya
35 entregamos y listo pero y los dejamos ustedes con el “churuco” sic, perdón la expresión
36 y el pleito y un estire y encoge entonces nunca va a entrar a SETENA nunca van a regular
37 entonces le tomamos la decisión mejor entregar la SETENA que el proceso siga y si hay
38 que hacer modificaciones como les digo esto está escrito en piedra pero ahí que ustedes
39 los dejen seguir con su planeamiento de una zona tan complicada y donde honestamente
40 se está perdiendo mucho porque es una zona con alto potencial turístico económico social
41 etcétera y el mismo IFA lo dice, con la ventaja de que si usted dice bueno el resultado los
42 IFAS dice que es una zona muy complicada es muy frágil qué usted no puede construir
43 nada pero el IFA nos dice que hay una fragilidad moderada a baja qué quiere decir que la
44 zona está apta para que usted pueda desarrollar ciertos medidas ambientales pero eso
45 de todos modos ya lo establece la normativa entonces la pregunta que usted hizo don
46 Osvaldo si ellos dicen algo hay un respaldo jurídico que los defienden, en qué sentido que

1 la única certificación es la del 2011 y la única forma de cambiar a su certificación
2 haciendo otro certificación si ellos quieren cambiar que hagan otra certificación

3 **7. Intervención de Señor. Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** De hecho que
4 cuando nosotros modificamos el plan regulador, tuvimos que casi ir a pelear con el INVU,
5 porque había una diferencia de criterios?

6 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** También ahí se ganó el pulso en qué sentido en que
7 si le hubiéramos hecho caso en este momento estuviéramos todavía porque detectaron
8 unos humedales y ahí dejamos transitorios etcétera porque Imagínese vamos a seguir en
9 lo mismo y no estamos haciendo nada ilegal igual estamos en un proceso de aprobaciones
10 de revisión no estamos votando un bosque votando árboles, no, no, estamos en un proceso
11 dónde cuál estamos y si ellos quieren entrar en ese pulso de importa no hay ningún
12 problema pero si quieren un cambio que certifiquen mientras tanto la oficial es lo que hay
13 en el 2011.

14 **Respuesta de la Lic. Gabriela San Román Aguilar:** ahí para aclarar el SINAC tiene un
15 manual qué es un decreto que les rige a todo el país todo el SINAC cómo tienen que
16 hacer las certificaciones no es que para un área de conservación es de uno y otro de otro
17 la que se hizo con base en ese manual qué es el 36786 es la del 2011 y ese manual dice
18 que la única forma de quitar una certificación es con otra o sea no estamos aplicando sus
19 propias reglas qué es su propia normativa entonces y un poco recordando lo de lo de la
20 parte de la zona urbana que llegaron muchas certificaciones y aquí en ese proceso se dijo
21 bueno lo que si cumple con el manual se toma como válido lo que no, no, o sea la
22 municipalidad no puede darle el visto bueno final a una certificación de patrimonio
23 porque el único ente son ellos pero la certificación por otro lado tiene que cumplir sus
24 propias normativas entonces para que sea oficial la única certificación con todas con sus
25 propias reglas oficial al día de hoy es la de 2011 y SETENA y el I.C.T. eso es lo que
26 piden para un revisión final de un plan regulador de caso de los que vienen nuevos o en
27 este caso de los que podemos aplicar en 39150, entonces nosotros no podemos presentar
28 a SETENA una certificación que no sea la oficial al igual que no puedo entonces presentar
29 los IFAS sin una certificación de patrimonio tampoco puedo presentar para los IFAS una
30 certificación que no sea la oficial con los con las normativas de ellos entonces nosotros
31 legalmente no podemos hacer más que usar la del 2011 además, aunque no quisiéramos
32 es la que hay que hacer porque la última y la oficial para nosotros entonces por eso es que
33 se tomó la decisión de poder continuar y en el proceso si ellos quieren presentar otra pues
34 entonces podrán hacerlo con base en sus propias regla no es que pueden presentar otras y
35 mantenerse su propia normativa pero para los efectos municipales nos permite poder
36 llegar a SETENA y que se empieza a hacer evaluación porque eso es otra cosa como bien
37 aclaramos esto es para poder entrar a SETENA y hace una evaluación y al final va a dar
38 un visto bueno pero para poder llegar a SETENA porque si no nunca vamos a poder llegar
39 ahí.

40 **8. Intervención del señor Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Encargado del Departamento**
41 **de Zona Marítimo Terrestre:** tengo una consulta que es tipo preocupación porque
42 ustedes lo manifestaron ya tenemos un proceso pendiente de la rectificación y

1 modificación de los de las áreas de patrimonio natural del Estado del 2011 versus las del
2 2014 que inclusive en proceso de renovación de concesiones, si bien es cierto hay una
3 certificación del 2011 se han tenido que rectificar y modificar los planos en base a los
4 planos que metió ACOPAC en el 2014 porque sino, no pasa porque están registrados
5 inscritos como patrimonio natural del estado entonces, la pregunta la siguiente ese
6 proceso está pendiente todavía ACOPAC estaba esperando las especificaciones y los
7 informes para continuar con el proceso de la modificación y rectificación de la
8 certificación o los polígonos de patrimonio natural del estado, ahora bien si se continúa
9 con este proceso y se llega a SETENA en la rectificación y ajuste del plan regulador
10 nosotros tenemos que considerar esas áreas que están clasificadas como patrimonio si
11 fuera así y SETENA pide esos ajustes, ustedes lo realizarían?

12 **9. Intervención del señor Osvaldo Zarate Monge. Regidor Propietario:** lo único que
13 no entendí de Víctor es que él dice que los del 2014, están registrados, entonces ahí quedó
14 como un vacío.

15 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** más bien ahí contesto ese tema, Gabriela legalmente
16 me va ayudar. La pregunta de Víctor es muy buena y Víctor tiene toda la razón en el
17 sentido de que como les comenté el MINAE hizo una serie planos todavía para irme atrás
18 y lo que nos han explicado porque vean tenemos ya voy a ponerle un año no sé si es más
19 Víctor de estar reuniéndose con el MINAE qué pasó qué fue lo que se hizo reunirnos con
20 Víctor y todo dando entender en qué momento pasó 2011, 2014, fue que cuando ellos
21 fueron a hacer los planos para la 2011 se pusieron hacer más de lo que o diferente a lo
22 que decía el 2011, partiendo de qué la metodología cambio de un año a cierto otro año
23 pueden haber cambios pero el patrimonio siempre va a ser el mismo la definición de
24 patrimonio nacional digo la verdad no ha cambiado eso se establecen la ley forestal desde
25 el año 1996 cambia la metodología por ejemplo de ellos abusan de que antes no se veía
26 el tema de terrenos de aptitud forestal o sea medir la pendiente y todo eso, si no se hizo
27 antes bueno porque no se ha querido hacer pero siempre los terrenos de actitud forestal
28 siempre han sido patrimonio natural del Estado dentro del área del Estado entonces a raíz
29 de eso que ellos dicen pues hicieron los planos diferentes a lo que sea 2011 a raíz de eso
30 yo dicen que ahora es la nueva certificación hicieron planos sin embargo no está la
31 certificación no hay una certificación, incluso ellos mismos en una nota lo dicen la
32 certificación que existe actualmente la oficiales es la del 2011 le digo en mis palabras
33 verano textualmente sin embargo ellos dicen que hicieron unos planos y que se apeguen
34 a lo que están haciendo actualmente lo que hicieron el 2014 que quiere decir con eso los
35 ponen ustedes entre la espada y la pared porque le dicen la oficial es esto pero aplique
36 para nosotros en términos de SETENA que pasa que si yo agarro las del 2014 y las
37 presento SETENA me los va a rechazar porque no están certificados y por otro lado si
38 presentó las de 2011 entonces ACOPAC me a decir que no porque son estás entonces
39 ustedes están entre la espada y la pared a la pregunta de Víctor si se podrían hacer cambios
40 y si podrían hacer modificaciones ya si son modificaciones muy muy amplias habría que
41 analizar las Víctor verdad que no implique un cambio significativo pero si son
42 modificaciones relativamente sencillas de punto de vista técnico, porque puede implicar
43 un cambio de estos que algún profesional tenga que volver a entrar y ya los profesionales
44 ya hicieron su trabajo como quien dice decirle geólogo ve al geólogo tiene que cambiarme

1 esta área porque resulta que ahora ya no es lo que usted ha hecho sino que ahora es
2 patrimonio o al revés esta área que no era patrimonio ahora no es patrimonio entonces
3 hay cambios en los mapas hay 26 mapas un poco más habría que hacer cambios de los 26
4 mapas si hay que hacer cambios ajustes técnicos que pueden implicar no sé si un costo o
5 sea honestamente no le puedo asegurar pero sí se pueden hacer se pueden hacer pero ahora
6 su pregunta es buena se pueden hacer en el proceso porque si lo hacemos ahora qué
7 implicación tiene además de implica volver a meter a los profesionales implica tiempo
8 implica que estoy cambiando algo sobre algo que está certificado entonces cuando entra
9 SETENA y me diga cuál es la certificación, entonces porque usted cambio sobre algo que
10 no sea certificado, entonces lo mejor es entrar con lo que está certificado que sí hay que
11 hacer un cambio que el SINAC lo pida pero si nos lo piden que lo certifique, así es cómo
12 estamos en teoría usted puede hacer incluso se obliga a que cada cinco años usted lo está
13 actualizando pero el proceso pueden haber modificaciones

14 **10. Intervención del señor Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Encargado del Departamento**
15 **de Zona Marítimo Terrestre:** La pregunta nace a raíz por qué algunos los que estamos
16 aquí tuvimos la experiencia con el plan regulador matapalo-barú y cuando ya estábamos
17 llegando tuvimos que hacer unos ajustes en el sector de playa guápil, porque justamente
18 pasó algo similar con una famosa calle entonces tuvimos que retrotraer el proceso varios
19 meses hasta el final excluir esa área que ya estaba planificada y establecerla como una
20 área para desarrollo futuro esa es la preocupación verdad que se avance hasta cierto punto
21 y después tengamos que retrotraernos otra vez.

22 **Respuesta Ing. Igor Zúñiga Garita:** retrotraernos tal vez no, porque ya por entrar a
23 SETENA son modificaciones son como ajustes qué entramos en qué SETENA me dice
24 resulta que la ACOPAC cuando se les hizo la consulta dijeron que las certificaciones es
25 esta, ahora porque es un tema certificaciones que el tema y principalmente es un tema
26 legal verdad entonces si ACOPAC lo dice y la certificación y ya la hizo y hay que hacer
27 el ajuste se hace eso no es ningún problema es como un proyecto digamos y usted está
28 haciendo sacando una viabilidad ambiental para un hotel y dentro de eso se detectó que
29 hay una naciente y la naciente del área protección toca una esquina y hay que quitar la se
30 quita y en el proceso se hace un cambio en el diseño y se presenta un documento si se
31 hace una modificación, o sea, eso se puede hacer en el proceso ya dentro es que SETENA
32 lo rechaza para que lo haga y entonces ahí sí ya es un retroceso pero para que SETENA
33 lo rechace tiene que ser algo muy muy fuerte técnicamente pero todos los ajustes se
34 pueden hacer dentro del trámite.

35 **Respuesta de la Lic. Gabriela San Román Aguilar:** dos precisiones legales y quiero
36 que sepan uno es que en este momento entramos a SETENA podemos aplicar el 39150
37 que tiene un periodo que no es eterno sino después habría que hacer todo una
38 actualización de planificación desde ya, porque el plazo no es le queda un tiempito más
39 del otro año y ya, también en este momento podemos entrar sin tener que hacer matriz
40 hidrogeológica porque así lo permiten hasta donde estamos sí atrasamos más el proceso
41 es otro montón de plata que eventualmente tendrían, no solo plata hacer una matriz
42 hidrogeológica puede cambiar significativamente y perdón, ustedes saben que Quepos se

1 construyó sobre de agua pues hay un riesgo de que aplicar una matriz hidrogeológica
2 limite bastante el uso.

3 **Respuesta de la Lic. Gabriela San Román Aguilar:** y otra cosa digamos eso desde el
4 punto de lo que ya han invertido ustedes con recursos para poder entrar porque estaríamos
5 cumpliendo y en el caso de lo que de lo que bien dijo Víctor, las leyes están para que se
6 cumplan MINAE si usted me dice a mí está en un zapato en este momento porque el
7 manual el cuál para la clasificación de tierras que es el que ellos le riges le dice que tiene
8 que hacer una certificación con sus polígonos precisamente para que no haya lo que pasó
9 después que ampliaron y que cambiaron eso se llama seguridad jurídica es un principio
10 de ley que usted me certifica y después claro que usted la puede modificar pero aplíqueme
11 la misma norma en el en el procedimiento que dice la elaboración de certificación, dice
12 precisamente por un tema de seguridad jurídica que primero se hace la certificación se
13 hacen los polígonos y después se manda el tema de los planos al registro pero tiene que
14 coincidir, el problema de que ellos hicieron es que hicieron una certificación y después
15 hicieron unos planos que no coinciden con su certificación si usted me dice para mí eso
16 es nulo y eso puede traer problemas incluso para la municipalidad si no tiene cuidado de
17 que aunque ellos digan que son oficiales a ustedes podrían venir los concesionarios, me
18 parece a mí una opinión, a decir pero eso es un pleito de los concesionarios eventualmente
19 que dice porque me están aplicando un plano que no está respaldado a una certificación
20 eso es un tema que el SINAC tendrá que responder pero para los efectos de la
21 municipalidad qué es lo que nos interesa y por un tema de seguridad jurídica yo tengo
22 que aplicar lo que digan las normas oficiales y las normas oficiales y dice aplique la
23 certificación oficial precisamente por lo que le decía yo puedo decir misa pero si el único
24 ente oficial para hacer una certificación es el SINAC yo tengo que aplicar la oficial si no
25 quiere cambiar de opinión o quiere modificarla está todo su derecho pero aplíqueme esto
26 qué significa que sólo el director del área respectiva puede hacerlo, es tan claro este
27 manual que dice está no podrá ser modificada por otro funcionario de rango inferior
28 significa que sea el día de hoy yo tengo una certificación oficial firmada por el Director
29 del Área de Conservación sólo otra certificación firmada por el Director del Área de
30 Conservación siguiendo sus propios manuales me hace que yo tenga que modificar si
31 ellos lo quieren presentar que la hagan y que la presente pero al día de hoy así como les
32 dije que yo no puedo suponer que las propiedades privadas están bien inscritas o no por
33 un tema de seguridad registral y seguridad jurídica porque las normas están para
34 cumplirse yo no puedo decir que la certificación no es la oficial porque la oficial es la del
35 2011 y con eso se camina, que la modifiquen con base en el 36 perfecto en el decreto
36 ellos mismos pero sólo yo lo pueden hacer yo no puedo decir que una certificación fue
37 modificada si no me si no me la hacen con base en el manual para clasificación de tierras
38 dedicadas a la conservación dentro de la zona marítimo, es una potestad que sólo ellos
39 pueden hacer y vamos a entrar a la SETENA esa es la idea y en el proceso si ellos quieren
40 modificar tendrán su derecho como dice aquí, una certificación sólo puede ser anulada
41 por otra certificación y esa certificación tiene que ir firmada por el Director del Área
42 mientras eso no se da yo no puedo suponer algo que legalmente y jurídicamente no tiene
43 la eficacia, lo dice el reglamento tiene para entonces para que estemos claros en qué
44 situación jurídica estamos al día de hoy.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37

11. Ing. Igor Zúñiga Garita: Alguna otra pregunta?

Comentario de la Presidenta Municipal; quien indica lo siguiente: para efectos de que conste en el acta lo que estamos viendo el día de hoy este documento no queda transcrito en el acta, únicamente el acuerdo.

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: **1.** Acoger en todos sus términos lo siguiente: Introducción de la Variable Ambiental del Plan Regulador de la Zona Marítimo Terrestre de Playa Espadilla, Quepos Puntarenas, así como el Análisis del Alcance Ambiental del Índice de Fragilidad Ambiental (IFAS) Playa Espadilla, Quepos, Puntarenas, y el Reglamento de Zonificación y Desarrollo Sostenible de Playa Espadilla, Quepos, Puntarenas. **2.** Autorizar a los Señores Consultores remitir a SETENA lo siguiente: Introducción de la Variable Ambiental del Plan Regulador de la Zona Marítimo Terrestre de Playa Espadilla, Quepos Puntarenas, así como el Análisis del Alcance Ambiental del Índice de Fragilidad Ambiental (IFAS) Playa Espadilla, Quepos, Puntarenas, y el Reglamento de Zonificación y Desarrollo Sostenible de Playa Espadilla, Quepos, Puntarenas. **3.** Solicitar a la Administración Municipal autorice el pago correspondiente a la prestación de servicios por parte de los Señores Consultores. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** -----

CIERRE DE LA SESIÓN

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número trescientos veintiséis- dos mil diecinueve, del jueves diez de octubre del año dos mil diecinueve, al ser las diecisiete horas con cinco minutos.-----

Alma López Ojeda.
Secretaria

Matilde Pérez Rodríguez.
Presidente Municipal