

**ACTA EXTRAORDINARIA N°37-2023
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO TREINTA Y SIETE - DOS MIL VEINTITRES DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES A LAS DIEZ HORAS CON QUINCE MINUTOS EN EL SALON COMUNAL DE SANTA TERESA.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eric Francis Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS

Carlos Mauricio Duarte Duarte.

William Morales Castro

Manuel Ovares Elizondo

CONCEJALES SUPLENTE

INTENDENTE

Sr. Favio López Chacón.

ASESORA LEGAL

Lcda. Rosibeth Obando.

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

ADEMAS LA PRESENCIA DE:

MA. Ana Cristina Quirós Soto. Coordinadora a.i. Dpto. ZMT

Ing. Rodrigo Vásquez Quirós. Topógrafo Dpto. ZMT

Sra. Yocelyn Azofeifa. Secretaria Dpto. ZMT

Sr. Greivin Carmona Rodríguez. Inspector ZMT

Arq. María Sibaja Cascante. Representante del INVU

Ing. Eduardo Salazar Ureña. Representante del ICT

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Eduardo Sánchez Segura.

Minor Centeno Sandi

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Gabriela Salazar Cortes

Kemily Rebeca Segura Briceño

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I. PRESENTACION DEL AJUSTE Y RECTIFICACIÓN DE LA LAMINA DEL PLAN REGULADOR COSTERO PEÑON DE ARIO.

PRESIDENTE. Saluda a los presentes y agradece la presencia. Indica que va a ir a un receso para ordenar al publico y solucionar problema de sonido

10.17 AM, SE VA A RECESO

11:00 SE REANUDA LA SESION

PRESIDENTE. Se reanuda la sesión y pide las disculpas del caso por el atraso , agrega que se requiere silencio para que todos escuchen y se informen y así evacuar dudas. Se continua con las palabras del Intendente Municipal

SR. FAVIO LOPEZ. Si hacen silencio podemos explicar, entiendo que hay mucha gente molesta y tiene toda la razón están desinformados y por esta razón es que se hizo esta audiencia publica para informarles y que se enteren porque se están haciendo los ajustes al Plan Regulador del Peñón. Tenemos 14 planes reguladores que son viejos y no sirven para nada, tienen muchos errores e inconsistencias que no le permiten a mucha gente poder tener su concesión, incluso que hay patentes que están operando y no están pagando a la municipalidad porque los problemas con la lámina no les permite tener su concesión y no están pagando el canon al gobierno. La única forma de solucionar esos problemas de diferentes personas y muchos de ellos están aquí como el Sr xxxx (no se entiende el nombre) que no ha podido obtener su concesión , los Mora que por años no han podido conseguir la concesión, lo que buscan esos ajustes es dar la oportunidad a la gente de que pueda tener su concesión, esas laminas fueron creadas hace más de xxx años (no se entiende) con tecnologías que ya están obsoletas y la realidad no se ajusta a la laminas antiguas. Hay información que se divulgo por las redes sociales y los grupos que es falsa, aquí no se está eliminando patrimonio , el Patrimonio Natural del Estado le pertenece al SINAC, ningún costarricense ni extranjero puede ocupar el patrimonio nadie puede hacer uso del patrimonio, estamos ajustando las láminas del plan regulador, son

14, desde hacer tres años iniciamos con esto, finalmente los dos primeros están listos para la audiencia pública y procesos que siguen, son 14 que hay que modificar ese es nuestro objetivo. Le voy a pedir a al compañero Ing. Rodrigo Vásquez que les explique lo que estamos haciendo nosotros. Nosotros somos el único gobierno que se ha preocupado por identificar terrenos en zona marítimo terrestre, existen terrenos valiosísimos que tienen en expediente botado y ¿que hicimos? agarramos esos terrenos y los reservamos para el pueblo, estamos reservando más de 8 propiedades de zmt para la comunidad, para ustedes. En el plan regulador de Cabuya a Montezuma es donde estamos reservando más y nadie puede concesionar esos terrenos porque son para la comunidad y en Santa -teresa y Mal País también, en Mal País se está reservando para la comunidad un terreno que para mí es de la más Hermosa. Gracias

ING. RODRIGO VASQUEZ. El parlante esta es su máxima capacidad y no podemos hablar más fuerte, es el audio que tenemos.

Vamos a explicar el trabajo que se hizo en el plan regulador Peñón de Ario, una vez que terminemos hay unas hojas que están en la entrada, una es para preguntas y otra para observaciones. Lo hacemos por escrito para llevar un orden a cada consulta se le va a asignar un número, va a ver un consecutivo, recibidas todas las consultas vamos a tomar unos quince minutos para organizarlas y atenderlas

Esta audiencia es del ajuste del Plan Regulador Costero de Peñón de Ario y para que tengan una ubicación espacial el plan regulador inicia frente a lo que se conoce como calle jaguar cerca de condominio Mistika y se extiende hasta la roca del peñón. El fundamento aplicado para realizar es rectificación es de acuerdo al manual para la elaboración de Planes Reguladores Costeros, ese es el fundamento jurídico para realizar este tipo de trabajos. El capítulo 14 de este manual define lo que son cambios a planes reguladores vigentes y establece tres modalidades de trabajo: 1. Ajuste. 2. Rectificación y 3. Modificación. Nosotros estamos trabajando bajo la modalidad de Ajuste y rectificación no estamos haciendo modificación y ahora vamos a ver cuál es la diferencia

Lo que nos ha motivado a hacer este ajuste y rectificación a sido que tenemos una lámina vigente del Plan regulador que tiene mas de 26 años de elaborada es una lámina absoluta y en ese sentido se debe entender la planificación es un tema dinámico no estático que constantemente el xxxx va cambiando y los planes reguladores no se pueden quedar atrás deben ir constantemente cambiando, además estamos aprovechando que estamos haciendo un ajuste y rectificación de la lámina, para cambiar también el reglamento de zonificación del plan regulador, estamos trabajando tanto la lámina como el reglamento.

Que insumos hemos utilizado para trabajar el ajuste de la lámina:

Muy importante la demarcatoria Oficial del Instituto Geográfico Nacional

La cual es oficializada y publicada y a partir de un proyecto del gobierno en el año 2008 se midieron todos los mojones de la ZMT con un GPS de alta precisión y se llevo al sistema de coordenadas oficiales es el CRTM-05 entonces todo lo elaborado en ese plan regulador esta en una proyección oficial y tiene coordenadas oficiales.

2 insumo. La lamina del plan regulador vigente: No podemos despegarnos de lo que ya esta establecido

3 insumo utilizado: Imagen área otorectifacada de alta resolución, facilitada por el ICT, lo cual nos permite verificar que lo que estamos planteando sean concordantes con la realidad porque tiene que haber un espejo entre la realidad existente y la lámina del plan regulador

4 insumo. Antecedentes catastrales (planos de catastro y croquis) de los expedientes que tenemos nosotros que son insumos muy útiles para las viabilidades

5 insumo. Levantamientos de campo con equipo de campo de alta precisión

6 insumo. El Patrimonio Natural del Estado. Es muy importante y es el punto de partida de la lámina lo primero que se ubica es el patrimonio natural del estado y a raíz de eso arrancamos no podemos modificar nada de este patrimonio

ACTUALIZACION DE LA LAMIMA

Estamos trabajando bajo la metodología del artículo 14 del reglamento para la elaboración de planes reguladores costeros, en el formato de ajuste y rectificación, eso quiere decir que nosotros solo podemos rectificar o ajustar el 20% de lo que esta establecido. Si ven la lámina vigente que fue confeccionada a mano presenta muchas imprecisiones Estamos renovando la lámina a un formato vectorial shape, georeferenciado y concretamente digital. El producto es esta lámina. Hemos hecho ajustes a las realidades porque como les decía la lámina no estaba acorde con la realidad.

-Ajustes en la vialidad/ áreas de parqueo: ajuste de vialidades, establecimientos de más espacios de estacionamiento público. La lámina está en la página de la municipalidad hace semana y media la subimos para que cualquiera la viera también la tenemos en la zona marítimo terrestre para que quien no tuviera internet pudiera ir a verla. Estamos realizando una

-Ajustes en los límites de uso. Ajustes en los límites de zonificación, porque hay parcelas que no tienen bien los límites

-Proyección de zona restringida: Rectificación de límite de zona restringida de conformidad a metodología del IGN. Nosotros estamos revisando las proyecciones de la zona restringida en base a la demarcatoria de la zona publica oficial avalada por el IGN

- Incorporación del patrimonio natural del estado en la lámina. Actualmente la lámina no tiene certificado del patrimonio porque primero se hizo la lámina y después proyecto el patrimonio natural del estado para que cualquier sepa cuál es patrimonio.

Actualización del Reglamento de Zonificación: homologación al manual para los planes reguladores costeros del 2021. Estamos incorporación de directrices del ICT y hemos reducido ambigüedades.

Todo esto ha sido revisado previamente por el ICT y el INVU

-El producto final es la lámina que está pegada en esa pizarra, elaborada con los sistemas mas modernos que hay. Aquí la proyección no es la mejor. En la simbología esta todo definido

Los pasos a seguir son:

Audiencia – Aprobaciones finales (INVU e ICT) – Adopción del Concejo (acuerdo de aprobación) – Publicación en la Gaceta- Ejecución del Plan Regulador.

Todas las preguntas serán por escrito y las vamos a analizar. A partir de hoy tienen 15 días hábiles para presentar preguntas, oposiciones u observaciones (01 de marzo del 2023) por correo o pueden llevarlas al Dpto.

Algo importante es que en la boleta de observaciones dice que se reciben observaciones hasta el 8 de julio del 2022 eso es un error.

11.34. Presidente vamos a un Receso

11.40 PRESIDENTE, Continuamos

TANIA JOHANNSEN. Usted dijo que se están rectificando las calles, en ese plan hay un sendero peatonal que se junta con los 50 metros inalienables. Esa calle va desde la zona protegida del peñón hasta la zona de xxxx en los mojones 134 a 144, pero ahí esta ¿adonde está en el nuevo mapa?

Yo me leí los planes reguladores, lo que esta esta, en aquel momento cuando decidieron este plan ellos decidieron que la zona del peñón el mejor uso que se le podía dar era el de un parque y servicios básicos y además un boulevard y lo dice expresamente en el reglamento (bulla de moto, no deja oír), Que están haciendo aquí están llevando los planes hasta la línea del mojón, ahora los dueños de estos hoteles pueden construir hasta la línea del mojón, se elimina el bosque, la línea del patrimonio que está en otra lamina esta zona no se conto en aquel entonces (BULLA NO SE ESCUCHA AUDIO) esos

mojones no están en su sitio(bulla y aplausos), tiene que haber senderos para que la gente pase, porque no le cambiaron a la zona residencial recreativa, porque no puede no hacer mas del 20%, que quieren decir cuando dicen que nos queremos ordenar para recibir los impuestos. Pues para ordenar hay que cobrar como debe ser, nosotros lo que queremos es una revisión de nuestros bosques (bulla no se escucha audio). No solamente no está el sinac aquí, hay una sola cooperativa que debe aparecer, ellos eliminan el parque público que tiene más de 20 años y la actual zona cooperativa esta ocupada, esta construida y si están haciendo planes reguladores porque (bulla no se escucha el audio)

Esas son las cosas que no se están contemplando (no se escucha el audio)

Esa roca del peñón es un ecosistema marino muy delicado, en una roca viva que es la casa de muchas aves que están de paso, en aquel momento las personas que iniciaron este plan de desarrollo pensaron en proteger el peñón, dicen que la zona residencial recreativa es una zona de uso muy bajo, esa son las mejores tierras y se le hace un uso de un 25% en este momento todos los residuos van al frente de la playa. Que paso con esa calle dice zona vialidad y de estacionamiento (mojon 134 y 144)

ING. RODRIGO VASQUEZ. Frente a la playa se estableció un retiro de 5 metros para proteger la playa porque el objetivo es ese no tener construcciones tan cerca de la playa TANIA. Un echo noble es respetar los recursos naturales pero otro más noble es respetar y promover los bienes en pro del ser humano. Esta ley unia a esta calle con el parque porque estaban pensando en el libre transito de las personas, son 6 metros por cien metros Estamos hablando de cientos e metros cuadrados de todos los costarricenses, que paso con el INVU

ING. RODRIGO VSQUEZ. Los cincuenta metros de zona publica son para el libre transito eso no se puede tocar, eso no se ha modificado.

TANIA. En los datos que presentaron todo lo que es zona publica se reduce solo aumenta la zona residencial recreativa, ¿porque si todo se mide con el mismo procedimiento?

ING. VASQUEZ. Son menos impactantes las zona residencial recreativa que la zona hotelera

Nosotros estamos trabajando bajo ajuste y rectificación, quiere decir que solo vamos a trabajar bajo un 20%, estamos apegándonos a lo que ya está vigente

TANIA. Entones tenemos que cambiar la zona de cooperativa que ya esta ocupada y en concesión para que el pase estos planes, él necesitara otra zona cooperativa, él la puso en el parque entonces nos quito el parque a nosotros, necesitamos verificar que esos cambios sean un 20%

Cuál ha sido el criterio técnico para aumentar en construcción, la altura y los metros

Quien le dio el VB a esta plan, adonde está el inventario de bosques

VASQUEZ. Los criterios para la rectificación de los 14 planes reguladores que tenemos han sido una unificación de criterios, la altura sí la aumentamos tres metros más, diez metros máximo del punto más bajo al punto más alto, lo hicimos favoreciendo que la gente construya en pilotes y no impermeabilizar el suelo, las construcciones son más frescas porque permiten ventilación por debajo y techos más altos para favorecer el paso del aire (bulla la gente no deja escuchar)

GLORIA MADRIGAL. Soy estudiante de derecho con énfasis en derecho ambiental, llegue a Santa Teresa hace cinco años cuando esto estaba en auge de desarrollo. Costa Rica tiene un sello llamado esencial que significa que nosotros le aportamos al mundo un seis por ciento de naturaleza de la biodiversidad. En este momento tenemos en nuestros pasaportes el sello esencial lo que significa un orgullo, Santa Teresa esta fuera de esta protección actualmente, es una vergüenza como cada semana mueren animales que eran los dueños de estos paisajes. Creo que la municipalidad debería ayudar con las carreteras que son un desastre y la basura. (no dejan escuchar). Aquí hay un grupo que ha luchado por la parte ambiental y han protegido los monos.

EDGARDO JIMENEZ. Pregunta para Rodrigo. ¿Esta de acuerdo con este plan costero?

R/ RODRIGO. Si estoy de acuerdo con el plan regulador y soy de Cóbano.

Las preguntas y oposiciones las pueden presentar a la entrada con los compañeros o por correo hay quince días hábiles para hacerlo a partir de hoy

ANNET FICHELL. La tecnología aparentemente va a favor de la zona residencial recreativa, todo lo demás se hizo más pequeño y esa zona están elevando su construcción y también pasar de un 25 % de construcción a un 50%, como van a recoger esa basura. Es comprobado que el turismo deja 5 veces mas basura que una casa de un residente, porque yo una botella de agua le doy otros usos, el turismo hasta compra para lavarse los dientes, no solo se aumentó en zonas residenciales, son residenciales recreativas donde se genera la mayor cantidad de contaminación, en la zona marítimo terrestre la zona Mas delicada con un acuífero que está a menos de un metro, el área marina protegida de Cabo Blanco desde el 2017 hay observaciones en el plan de manejo que dice que la densidad de contaminación de estas costas hace que estas área marina protegida no sirva de nada . A mis hijos ustedes no le hacen eso.

GERARDO VILLALOBOS. Poco voy entendiendo pero voy rescatando esto, la comunidad tiene cosas más importantes que un plan de regulación, me parece un tanto acelerado la vía y la forma en que se está tratando esto, debieron haber hablado de lo que se está convirtiendo Santa Teresa con lo que son las aguas residuales, la municipalidad ni siquiera a llegado a decir como canalizamos esas aguas. Recomendaría que judicialicen el tema, esto se debe ventilar en un tribunal.

MICHELL JIMENEZ. Vieron que se tardó caso una hora para iniciar se ve la falta de profesionalidad por parte de la municipalidad. Quieten aumentar el 50% para el sector privado, cuando realmente aquí lo importante y lo que necesitamos es que nos arreglen las calles un par de camiones más recolectores de basura (bulla), hasta que punto es verdad y la reunión de Mal País es mas tarde pero soy de Mal País y es preocupante escuchar que van a construir un casino, que van a hacer con la basura y las aguas que esa es la problemática de este lugar.

PRESIDENTE. Se evacuaron algunas dudas y otras van a hacer evacuadas.

*****U.L.*****

ACTA EXT. 37-23
08/02/2023

Al ser las doce horas con diez minutos se cierra la sesión extraordinaria.

Sr. Eric Salazar Rodríguez
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Nosotros estamos trabajando la modalidad de ajsut y rectificación no estamos haciendo modificación