

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 171-2018 celebrada por el **Concejo Municipal de Distrito de Paquera** a las **Quince** horas del **Diecinueve** de **Julio** del **Dos Mil Dieciocho**, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal.

DIRECTORIO PERMANENTE PRESENTE

PRESIDENTE MUNICIPAL: PRESIDENTE MUNICIPAL: EDUARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ (Sindico Propietario). **CONCEJALES PROPIETARIOS:** RONALD MELLADO FERNANDEZ, TERESA GONZÁLEZ VILLALOBOS, CARLOS LUIS RODRÍGUEZ VINDAS.

Comprobado el cuórum. (4)

PRESENTES: INTENDENTA MUNICIPAL: SIDNEY SÁNCHEZ ORDÓÑEZ. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** LIDIETH ANGULO FERNÁNDEZ.

AUSENTES: **Síndica Suplente:** Yorleny Alfaro Mendoza. (Vice Presidenta). **Propietario:** Francisco Camareno Rodríguez. **Concejales Suplentes:** Yadira Castro Hernández, Francisco Jiménez Valverde, Alexander Siles Paniagua, Argerie Anchía Jiménez.

Oración: Teresa González Villalobos.

ORDEN DEL DIA

PUNTO ÚNICO: Presentación del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, aclaración de dudas en general sobre el tema.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

CONTANDO CON LA PRESENCIA DE:

NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN
PABLO GONZALEZ RODRIGUEZ	2 0582 0652	ICT –Director Planeamiento y Des.
ANTONIO FARAH MATARRITA	1 0597 0624	ICT -Depto. Planeamiento Turístico
EDUARDO SALAZAR U.	1 0680 0568	ICT- Depto. Planeamiento Turístico
RODOLFO LIZANO	2 0352 0622	ICT
NATALIA ARROYO GARCIA	1 1422 0683	CMDPaquera
YEHUDY PRENDAS ANCHIA	6 0414 0265	CMDPaquera

El Señor Eduardo González Sánchez- Presidente Municipal, saluda y da la bienvenida a los presentes. Concede la palabra a los señores representantes del ICT.

Se presentan y saludan. El señor Rodolfo Lizano – Director de Planeamiento y Desarrollo del ICT, es un gusto poder estar aquí con ustedes en esta tarde.

Se presenta el señor Antonio Farah Matarrita, Jefe de Depto. Planeamiento Turístico ICT, estamos atendiendo la solicitud que planea el Concejo, que plantea al ICT, de colaborar en un proceso de planeamiento de planificación en la zona marítima terrestre.

Se presenta el señor Eduardo Salazar, del Depto. Planeamiento Turístico, agrega: Estamos acompañamiento con Concejo Municipal de Distrito para realizar los planes reguladores de Playa Paquera y de Isla Tortuga.

Se presenta el señor Pablo González, trabaja en el Departamento de Planeamiento Turístico, soy Geógrafo y me encargo de la cartografía digital y también trabajo en el campo en la comprobación de la cartografía que tenemos.

EXPONE A CONTINUACIÓN EL SEÑOR RODOLFO LIZANO:

Existe un Plan Nacional de Turismo desde hace muchísimos años, este es del 2017, al 2021, siempre lo mostramos, y todo lo que hagamos en Planificación, siempre está supeditado a este Plan Nacional de Turismo, la parte azul se refiere a la que necesita ser desarrollada y planificada de forma que pueda desarrollarse de la mejor manera posible. Como un marco de referencia decirles que toda la planificación que hagamos y la que vamos a hacer aquí en el distrito está y tiene que estar supeditado a lo que dicte este PLAN NACIONAL DE DESARROLLO. Este Plan lo pueden conseguir en la página Web del ICT, y se puede descargar. Es muy importante que le puedan dar una revisada al Plan.

El Sr. Ronald Mellado Fernández- Concejal Propietario: solicitó que el señor Albán Ugalde estuviera presente en la sesión, como parte del Departamento. Salió a llamarlo.

La Intendenta Municipal indica que lo puede llamar y también llama a otros funcionarios para que estén presentes.

(No se hizo presente el señor Albán Ugalde García)

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Planes reguladores costeros.



INTRODUCCIÓN



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

Plan de Turismo de Costa Rica 2017-2021

Impulsando un modelo de turismo hacia el futuro



VISIÓN

La industria nacional del turismo será el sector líder en generación de divisas, de amplia cobertura territorial y con impacto en el bienestar de las comunidades, gracias a la fortaleza de encadenamientos con empresas de todas las escalas que compiten por calidad, innovación y productividad.

El posicionamiento de Costa Rica como destino turístico se sustentará en la calidad de las experiencias que ofrece a sus visitantes con productos de alto valor agregado, en la sostenibilidad y en la idiosincrasia y cultura de los costarricenses.

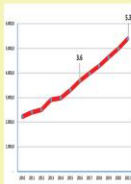
Objetivo General

Mantener el turismo como motor de la economía costarricense impulsando un modelo de desarrollo turístico sostenible, innovador e inclusivo para contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida a la que se aspira como nación.



Meta General

Lograr un crecimiento proyectado de alrededor de 7% en el ingreso de divisas por concepto de turismo en el periodo 2017-2021.



Objetivos



Metas

1.1 Impulsar distribución de la demanda en el territorio manteniendo la estadía promedio entre 11 y 13 noches

2.1 Lograr un crecimiento de alrededor del 6% en llegadas internacionales para un aproximado de 3.9 millones de llegadas al 2021: 5.5% por motivos personales y un 10% en motivos profesionales

3.1 Posicionar a Costa Rica como destino turístico sostenible diferenciado, en segmentos de alto valor percibido y nichos con alto potencial

4.1 Mejorar la competitividad y capacidad de organización de las medianas y pequeñas empresas turísticas

5.1 Mejorar la experiencia percibida del destino

Estrategias

1. Planificación del espacio turístico.
2. Desarrollo y fortalecimiento de rutas turísticas
3. Dispersión de la demanda en el territorio.
4. Desarrollo de capacidades locales de gestión turística.
5. Mejoramiento infraestructura pública de interés turístico.

1. Aumento de oferta aérea y cruceros
2. Expansión de nuevos productos para mercados de alta exigencia.
3. Crecimiento de la oferta turística
4. Fortalecimiento de estándar de sostenibilidad.

1. Posicionamiento en viajes por motivos personales en nichos de: naturaleza, aventura, bienestar y cultura.
2. Posicionamiento en viajes por motivos profesionales en segmentos de: reuniones corporativas, incentivos, congresos y convenciones y eventos en general.
3. Fortalecimiento del turismo nacional

1. Fortalecer la capacitación técnica especializada, formación profesional y las instituciones educativas del sector.
2. Apoyo a la comercialización de MIPYMES.
3. Desarrollo y fortalecimiento de pequeñas empresas.
4. Desarrollo de turismo social.

1. Información, asistencia y seguridad turística.
2. Mejorar la calidad en el servicio y los estándares de desempeño de la industria.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



La zona marítimo terrestre.

Fuente: Ley 6043



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Planes reguladores costeros



Objetivos generales



- 1** Implementar las políticas de desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo Turístico.
- 2** Impulsar los objetivos y metas de los Planes Generales de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico y
- 3** Atender las particularidades sociales y de atractivo turístico para potenciar la imagen del producto turístico deseado en la región.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Objetivos específicos



1. Impulsar un desarrollo económico y social ordenado en la ZMT.
2. Definir un programa de necesidades de inversión de acuerdo con el potencial y necesidades de la ZMT.
3. Garantizar, mediante políticas y propuestas, la atención de las necesidades de los habitantes locales equilibrándolas a los demás componentes del plan.
4. Contribuir al manejo de la inversión, la conservación de los recursos naturales, el desarrollo de actividades productivas y el aumento de la afluencia turística.
5. Dar los lineamientos legales y técnicos a las autoridades e instituciones competentes, para el debido cumplimiento de la Ley 6043.



Que se necesita para empezar



- 1 Existencia del Plan General de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico para la Unidad de Planeamiento, donde se encuentre el sector costero a planificar (Artículo 26 Ley 6043).
- 2 Declaratoria de aptitud turística o no turística del sector a planificar publicada en La Gaceta (Artículo 27 Ley 6043).
- 3 Que existe demarcatoria física o digital de la zona marítimo terrestre realizada por el IGN.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Zonificación y reglamento



¿Qué incluye un plan?



- Una propuesta de zonificación (mapa de zonificación)
- Reglamentos: uso del suelo, canon, AAA
- Un modelo para la implementación.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



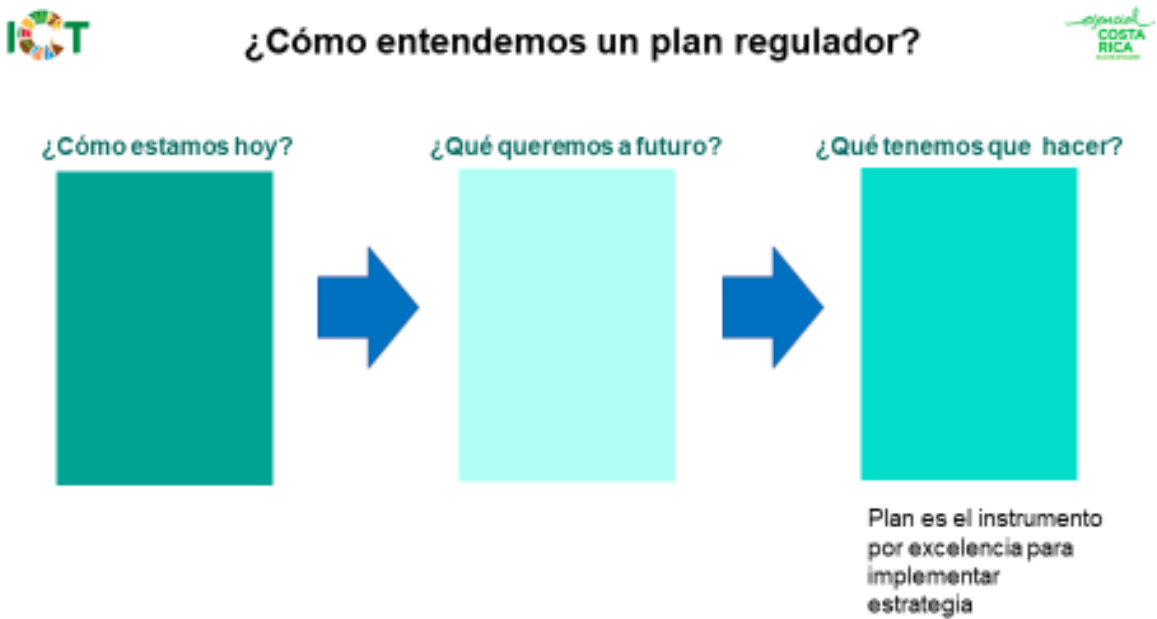
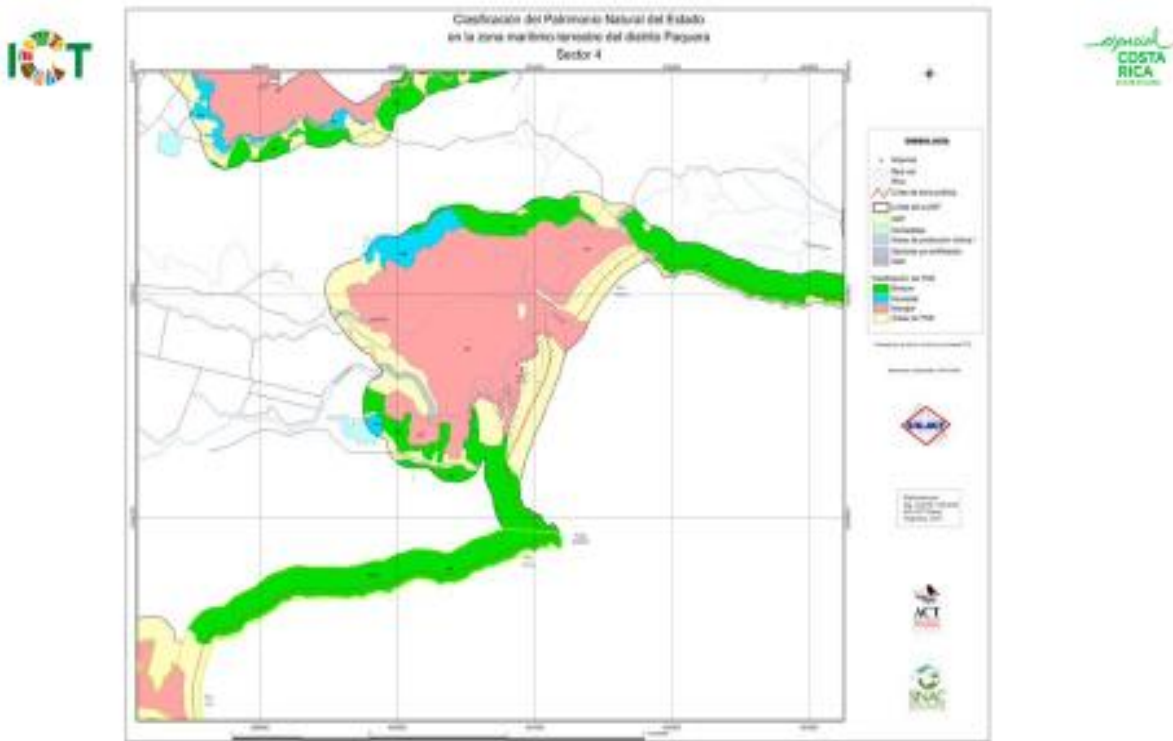
CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



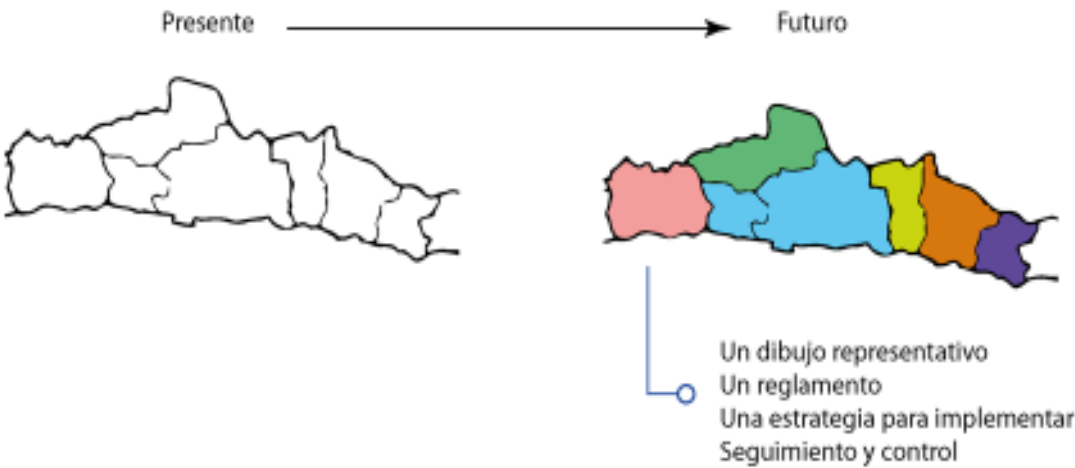
ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Un plan para el futuro



Distribución usos del suelo: sector turístico



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

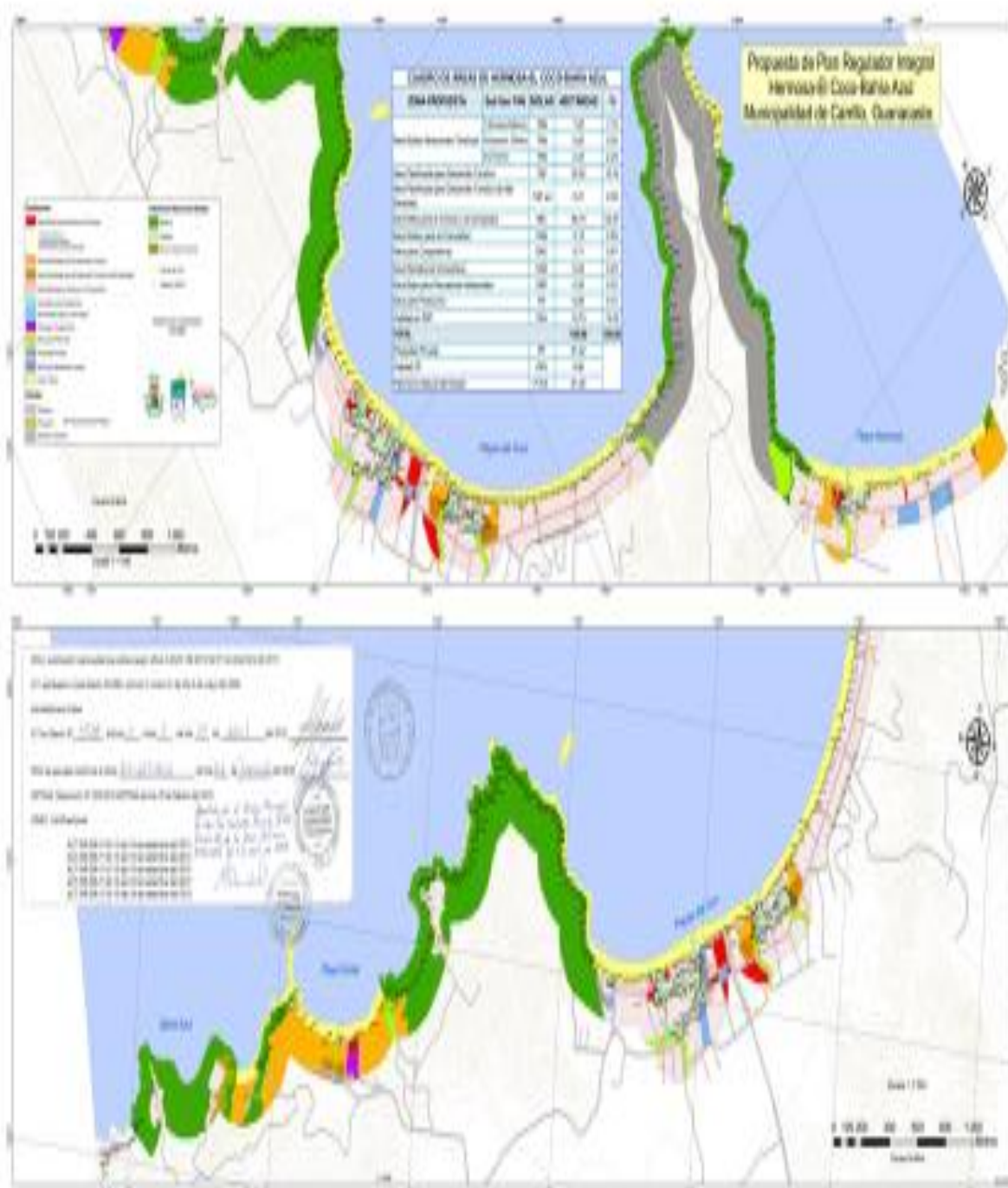


Distribución usos del suelo: sector no turístico



19 DE JULIO 2018

No.171-2018



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

Zona de Desarrollo Turístico (T)			
	TAN Área núcleo para atracciones turísticas	TAP BD Área planificada para el desarrollo turístico en baja densidad	TAP AD Área planificada para el desarrollo turístico en alta densidad
Función	Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.	Promover el desarrollo de empresas turísticas en baja densidad.	Promover el desarrollo de empresas turísticas en alta densidad. Del área total del sector a planificar no se podrá sobrepasar el 10% como máximo para TAP AD.
Usos permitidos	Servicios Básicos (TAN 1): Guardarropa, sanitarios, duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parqueos. Esparcimiento Público (TAN 2): Canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos. Comerciales Turísticas (TAN 3): Café, soda, restaurante, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías, servicios y abarrotes.	Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas</u> , y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico</u> , ambos dictados por el ICT.	Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas</u> , y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico</u> , ambos dictados por el ICT.
Usos no permitidos	Alojamiento turístico, piscina, vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.	Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas incluidas en el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas</u> , y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico</u> , ambos dictados por el ICT.	Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas incluidas en el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas</u> , y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico</u> , ambos dictados por el ICT.
Área mínima y máxima	Servicios básicos: mínimo 200 m ² ; máximo 5,000 m ² , cada lote. Esparcimiento: mínimo: 200 m ² ; máximo 10,000 m ² , cada lote. Comerciales: mínimo 200 m ² ; máximo 5,000 m ² , cada lote.	Empresas hospedaje: mínimo 2,500 m ² ; máximo 60,000 m ² , cada lote. Otro tipo de empresa: mínimo 1,000 m ² ; máximo 3,000 m ² .	Empresas hospedaje: mínimo 1,500 m ² ; máximo 30,000 m ² , cada lote. Otro tipo de empresa: mínimo 1,000 m ² ; máximo 3,000 m ² .
Cobertura	Hasta un máximo de 75%	Hasta un máximo de 70%	Hasta un máximo de 80%
Densidad	N/A	De 20 a 50 habitaciones /hectárea.	De 20 a 110 habitaciones /hectárea.
Altura	Servicios Básicos (TAN 1): 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación. Esparcimiento Público (TAN 2): 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación. Comerciales Turísticas (TAN 3): 2 pisos en 10 metros máximo, al punto más alto de la edificación.	Hasta tres pisos en 14 metros de altura máximo, al punto más alto de la edificación.	Hasta cinco pisos en 18 metros de altura máximo, al punto más alto de la edificación.
Ubicación			Las zonas TAP AD solo podrán ser ubicadas, dentro de la planificación, a no menos de 75 metros de la línea de mojones o la línea de delimitación digital georeferenciada del frente costero.
Retiros	Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.	Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.	Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



MODELO DE IMPLEMENTACIÓN



- 1 Determinación de inversiones necesarias para hacer viable la implementación del plan.
- 2 Diseño de acciones y programas estratégicos para implementación
- 3 Reglamento de Cobro de Canon.

Tema	Procedimiento
Información general del sector	Datos generales y objetivos.
Escala de trabajo	1:2000 a 1:4000 (propuesta) 1:5000 a 1:50000 (diagnóstico)
Delimitación Patrimonio Natural del Estado.	Certificación MINAE
Caracterización y diagnóstico ambiental	PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL EN LOS PLANES REGULADORES U OTRA PLANIFICACIÓN DE USO DEL SUELO
Caracterización y diagnóstico turístico	Análisis social, turístico y productivo
Complementos de análisis	Cambio climático Componente paisajístico. Componente hídrico (integrado al análisis de IFA)

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Procesos administrativos



REVISIÓN ICT-INVU



- 1** Propuesta de Zonificación con mapas (lámina) impresa a color, y en forma digital a escala: 1:2,000.
- 2** Constancia para viabilidad ambiental emitida por SETENA
- 3** Certificación de la respectiva Área de Conservación (SINAC-MINAET) de la delimitación y certificación del PNE

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Divulgación y audiencia



- 1 Reunión inicial de información pública
- 2 Audiencia pública para la aprobación

Viabilidad Ambiental emitida por SETENA

Aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU.



Cambios a planes reguladores



- 1 **Ajustes:** posibilidad de conformar, calzar o acomodar un elemento cartográfico a su ubicación geográfica confrontada con la realidad.
- 2 **Rectificaciones:** posibilidad de corregir imperfecciones, defectos u omisiones, por razones de necesidad y conveniencia en el contenido del plan regulador o sus reglamentos. En su conjunto, estas rectificaciones no superarán el 20% del área total utilizable de la ZMT y podrán realizarse total o parcialmente hasta completar dicho porcentaje por una única vez.
- 3 **Modificaciones:** Es la posibilidad de transformar, cambiar, incluir, adicionar, eliminar, de forma parcial o total el plan regulador o sus reglamentos. Las modificaciones incluyen variaciones en los objetivos y propósitos iniciales del plan regulador vigente, que conllevan a la realización de un nuevo ejercicio de planificación.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018



Cambios a planes reguladores



- 1 Ajustes:** posibilidad de conformar, calzar o acomodar un elemento cartográfico a su ubicación geográfica confrontada con la realidad.
- 2 Rectificaciones:** posibilidad de corregir imperfecciones, defectos u omisiones, por razones de necesidad y conveniencia en el contenido del plan regulador o sus reglamentos. En su conjunto, estas rectificaciones no superarán el 20% del área total utilizable de la ZMT y podrán realizarse total o parcialmente hasta completar dicho porcentaje por una única vez.
- 3 Modificaciones:** Es la posibilidad de transformar, cambiar, incluir, adicionar, eliminar, de forma parcial o total el plan regulador o sus reglamentos. Las modificaciones incluyen variaciones en los objetivos y propósitos iniciales del plan regulador vigente, que conllevan a la realización de un nuevo ejercicio de planificación.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

RESUMEN DE COMENTARIOS REALIZADOS:

Explica el señor Rodolfo Lizano: No todo lo que está en zona costera es zona marítimo terrestre y la constitución de la zona marítimo terrestre es más que puede ser que haya Patrimonio Natural del Estado, puede ser que tenga ciudades, humedales, propiedades privadas inscritas. Hay un mosaico en la zona costera que tenemos que analizar y estudiar muy bien a la hora de hacer las planificaciones. Estamos claros pero es lo que veremos en esas láminas. Se compone de una zona marítima se compone de dos porciones: una zona pública que llamamos los 50 metros inalienable y una zona restringida que son los 150 metros donde se pueden dar las concesiones. La zona pública de 50 metros está delimitada por mojones: físicos de cemento o una línea digital digitada por el IGN y publicada.

Aclara el señor Antonio Farah: en el caso de las Islas hay una diferencia en los 150 metros, que la extensión por fuera de la isla al otro lado, esa zona toda sería zona marítimo terrestre, ahí no aplican los 150 metros sino que toda la isla es zona marítima. Los planes reguladores costeros: los objetivos.

Comentó el señor Rodolfo Lizano: tenemos todas las condiciones para empezar a implementar: 1- Propuesta de Zonificación. 2-) Reglamentos 3-) Un modelo de implementación. (Dibujos). Hay un mosaico de zona costera que tenemos que analizar.

Lleva un cálculo del costo de cuánto va a costar al Municipio al Concejo, ese Plan Regulador. Hacer un plan financiero para saber cuánto les va a costar poner, agua, luz, servicios, calles, porque de todo el análisis sale el último que es el reglamento para saber cuál sería el canon que se va a cobrar.

Mencionó el señor Antonio Farah: No solo para recuperar, art 59 de la Ley le establece a la Municipalidad de cómo debe invertir ese canon, no solo para recuperar, sino que se debe ser invertido en otras áreas. La reinversión es solo el 60% porque el 40% va para el resto de la comunidad.

Los IFAS corren por cuenta del Municipio no nos podemos meter, es responsabilidad del Concejo. Alguien menciona que ya existía un estudio de IFAS para playa órganos. Eso es de rescatar porque no tienen vigencia en el tiempo, es utilizable, sería un insumo. Tienen que preocuparse por hacerlo, no le toca al ICT. Tomen NOTA que no vamos a participar en los IFAS. Pero en los otros componentes sí. Cambio climático y componente hídrico porque lo solicitó así la Contraloría.

Deben contratar a alguien que se encargue de realizarlo, revisarlo para presentarlo ante la SETENA.

Mencionó el señor Antonio Farah: con la propuesta que había hecho las HADAS S.A, habían empezado los IFAS, no sé si lo presentaron en SETENA, es una propiedad intelectual que puede ser usada por la Municipalidad.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

19 DE JULIO 2018

No.171-2018

El Sr. Ronald Mellado agregó: que hay unos que trajeron en la Administración pasada. Se pueden hacer las consultas.

Explicó el señor Rodolfo Lizano: el Plan Regulador tiene que ser en la propuesta de zonificación en la escala de 1 a 2 mil, ser revisado por ICT y por el INVU, es importante que no somos la junta directiva del ICT, lo estaremos llevando ante la Junta Directiva, lo que se facilita. En el INVU lo aprueba la Dirección de Urbanismo, entonces tenemos que comunicarle lo antes posible que vamos a empezar con un plan regulador y pedirles la colaboración el acompañamiento.

Explicó el señor Antonio Farah: que el señor Eduardo siempre coordina cuando hay una visita con el INVU, y va agilizando el proceso.

(Se dio un espacio para comentar la exposición del Plan entre todos los presentes).

Don Rodolfo Lizano ofreció la oportunidad de que puedan brindarles pasantías a dos o tres funcionarios, para que puedan ir al ICT.

La Intendenta Municipal les agradeció la anuencia de ayudar con hacer los planes reguladores y pedirles que asesoren en lo que puedan.

El Presidente Municipal agradece la asesoría de ICT es muy importante para desarrollar el Distrito y poder desarrollar esa playa.

Se cierra la sesión al ser las dieciséis horas y veinte minutos.

Eduardo González Sánchez
Presidente Municipal

Lidieth Angulo Fernández
Secretaria del Concejo

Laf.