

Febrero

2011

# Plan Regulador Integral

Esterillos – Palo Seco

Municipalidad de Parrita,  
Provincia de Puntarenas



Instituto Costarricense de Turismo  
Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo

# Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco

Cantón: Parrita

Distrito: Parrita

## EQUIPO PROFESIONAL

### **Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo**

MBA. Rodolfo Lizano Rodríguez  
Líder Macroproceso

### **Proceso de Planeamiento**

Arq. Antonio Farah Matarrita  
Líder Proceso

Ing. Eduardo Salazar Ureña

Biólogo Luis Humberto Elizondo Castillo

Lic. Giovanni Solera Córdoba

MBA. Luis López Acuña

### **Subproceso de Administración de la Información**

Licda. Roxana Arguedas Carvajal  
Coordinadora Subproceso

Geóg. Pablo González Rodríguez

Bach. Alexander Díaz Villaplana

# Tabla de contenido

<b>Capítulo I</b>	<b>6</b>
1.1 Presentación	6
1.2 Propósito y funciones del Plan Regulador	8
1.3 Objetivos	9
Objetivo General	9
Objetivos Específicos	9
1.4 Información General del sector	9
Coordenadas geográficas oficiales en la proyección correspondiente	10
1.5 Oficialización de la delimitación de la zona pública	10
1.6 Oficialización de la declaratoria de aptitud turística o no turística	13
1.7 Unidad de Planeamiento donde se ubica el sector costero	13
1.8 Objetivos de desarrollo de la Unidad de Planeamiento Turístico (UPT)	14
1.9 Metas de Crecimiento de la Unidad de Planeamiento Turístico	16
1.10 Función del sector costero a planificar en el contexto del Plan General de Uso del Suelo (PGUS) de la Unidad de Planeamiento	18
1.11 Usos del suelo contemplados en el Plan General de Uso del Suelo para el sector costero a planificar	20
1.12 Otros sectores costeros contemplados en el Plan General de Uso del Suelo ya planificado	23
1.13 Delimitación del Patrimonio Natural del Estado	23
<b>Capítulo II</b>	<b>26</b>
2.1 Caracterización y diagnóstico	26
2.1.1 IFA Antropoaptitud	26
2.1.2 IFA Bioaptitud	27
2.1.3 IFA Edafoaptitud	28
2.1.4 IFA Geoaptitud	29
2.1.5 IFA Integrado	30
2.2.1 Análisis Social	31
a) Censo de actuales ocupantes y/o pobladores locales	32
Análisis de condición de ocupación de la tierra	34
b) Infracciones detectadas a lo dispuesto en la Ley de la ZMT	34
2.2.2 Análisis Turístico	36
a) Análisis de patrimonio turístico en relación con atractivos, productos turísticos y segmentos y nichos de mercado	36
Nichos de Mercado	38
Análisis de demanda turística	40

<b>Capítulo III</b>	<b>41</b>
3.1 Propuesta estratégica de la planificación	41
3.1 Abastecimiento de agua	43
3.2 Tratamiento aguas servidas y su reincorporación al medio ambiente	44
3.3 Tratamiento de los desechos sólidos generados por los desarrollos turísticos futuros	45
3.4 Análisis de la capacidad para la generación de energía eléctrica actual y futura	45
3.5 Jerarquización de inversiones de corto y mediano plazo	46
3.6 Oferta de fuerza laboral del territorio	48
<b>Capítulo IV</b>	<b>50</b>
4.1 Propuesta de zonificación	50
4.2 Distribución de zonas y áreas	51
<b>Capítulo V</b>	<b>53</b>
<b>Zonificación</b>	<b>53</b>
Artículo 1: ZONA PÚBLICA	53
Artículo 2: ZONA PROTECCIÓN (PA)	53
Artículo 3: ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS (TAN)	55
Artículo 4: ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO (TAP)	57
Artículo 5: ZONAS MIXTAS TURISMO COMUNIDAD (MIX)	59
Artículo 6: ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD (CAN)	61
Artículo 7: ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA (CAR)	62
Artículo 8: ÁREA PARA COOPERATIVAS (OAC)	63
Artículo 9: ÁREA PARA VIALIDADES	64
Artículo 10: ÁREA PARA USO FUTURO (FAD)	65
Artículo 11: BASE PARA PESCADORES ARTESANALES (CBP)	66
Artículo 12: PISTA DE ATERRIZAJE	67
SANCIONES	67
MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA	68
TRANSITORIOS	68
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>69</b>
<b>6.1 Modelo de Implementación</b>	<b>69</b>
6.2 Determinación de Inversiones.	69
6.3 Estimación de la oferta máxima.	69
6.4 Proyección de la demanda de servicios básicos.	70
6.5 Análisis de la capacidad instalada.	73

6.6	Inversión pública prioritaria a desarrollar. _____	78
6.7	Jerarquización de las inversiones y competencias institucionales. _____	80
6.8	Diseño de la Estrategia de Implementación. _____	90
6.8.1	Estructura organizacional y funcional. Procesos y Procedimientos. _____	91
6.8.2	Determinación de recursos humanos, técnicos y financieros _____	93
6.8.3	Necesidades de divulgación, capacitación y formación para la administración. ____	93
<b>ANEXOS</b>	_____	<b>95</b>
Anexo 1	_____	96
	Concesiones inscritas según Planes Reguladores vigentes. _____	96
Anexo 2.	_____	97
	Listado de Infracciones a la Ley de ZMT _____	97
Anexo 3	_____	105
	Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales _____	105
Anexo 4	_____	106
	Listado de Atractivos Turísticos Potenciales _____	106
Anexo 5	_____	107
	Indicadores de Servicios Complementarios e Infraestructura. _____	107
Anexo 6	_____	108
	Viabilidad Ambiental otorgada por SETENA _____	108
Anexo 7	_____	118
	Certificación de Patrimonio Natural del Estado _____	118
Anexo 8	_____	129
	Copias de las Gacetas de las Demarcatorias _____	129
Anexo 9	_____	153
	Copias de las Gacetas de las Declaratorias _____	153
Anexo 10	_____	156
	Copias de oficios con Aviación Civil _____	156

# **Capítulo I**

## **1.1 Presentación**

El Plan Nacional de Turismo 2002-2012, plantea que el desarrollo turístico en Costa Rica se seguirá construyendo en torno a los factores y elementos que históricamente han servido para lograr el posicionamiento y reconocimiento de la “marca turística”<sup>1</sup>, promoviendo la incorporación de la realidad social, ambiental y cultural del país como elementos centrales en el diseño de productos turísticos auténticos que permitan al turista tener una experiencia verdaderamente vivencial durante el tiempo que dura su estadía.

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

El objetivo es impulsar y favorecer un desarrollo turístico que propicie un uso sostenible de los recursos (naturales y humanos), y una distribución equitativa de los beneficios, asegurando que la fase de crecimiento proyectada para el 2012 se apegue al posicionamiento logrado con la “marca turística” del país, y más aún, al desarrollo humano al que se aspira como nación.

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

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

El Plan Nacional de Turismo 2002-2012, plantea una estrategia de planificación turística cuyo propósito es desarrollar e implementar el sistema de planificación turística para incidir

---

<sup>1</sup> Conjunto de elementos y factores diferenciadores que la actividad turística del país ha proyectado internacionalmente, en un esfuerzo conjunto público privado, a fin de promocionar a Costa Rica como un destino turístico de clase mundial.

sobre un manejo efectivo del espacio turístico en arreglo a las metas de crecimiento y la visión de futuro. Dicho sistema se entiende como el conjunto de procesos de planificación que se relacionan e interactúan en el plano nacional para impulsar la consecución de objetivos de desarrollo turístico al que se aspira como país, asegurando una visión de conjunto en los planos Nacional, Regional y Local.

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

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

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

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

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



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

Para el Instituto Costarricense de Turismo así como el Concejo Municipal de Parrita la elaboración de este plan regulador representa un esfuerzo conjunto para la consolidación del sector costero de Esterillos – Palo Seco, mediante una gestión sostenible y desarrollo equilibrado en este espacio costero, definido así en el Plan General de Uso de la Tierra de la Unidad de Planeamiento Turístico Pacífico Medio, Nivel 2 de la estructura de Planificación Turística.

## **1.2 Propósito y funciones del Plan Regulador**

El Instituto Costarricense de Turismo (ICT), ente rector del desarrollo turístico nacional, elaboró el Plan Nacional de Desarrollo Turístico de Costa Rica 2002 - 2012 (PNDT) que expresa las políticas y lineamientos que regirán la planificación del país en materia turística. Este PNDT dividió al territorio nacional en Unidades de Planeamiento Turístico, las cuales cuentan con características particulares que deben ser estructuradas y ordenadas mediante la implementación de Planes Generales de Uso de la Tierra en donde se indiquen los criterios técnicos, legales y políticos que posibiliten establecer los Centros Turísticos más relevantes para cada una de estas unidades.

El Plan General de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Turístico Pacífico Central determinó que el sector costero comprendido entre las Playas de Esterillos y Palo Seco está posicionado y constituido como un Centro Turístico de importancia a nivel regional.

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

El presente documento fue preparado tomando como base el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, elaborado por el Instituto Costarricense de Turismo y

publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 52 del martes 16 de marzo del 2010. La información base se obtuvo mediante un proceso de contratación realizado mediante la modalidad de Licitación Pública # LXR-08-2006 en el año 2006.

### **1.3 Objetivos**

#### **Objetivo General**

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

#### **Objetivos Específicos**

- Dar cumplimiento a la Ley 6043 y a los lineamientos establecidos en el Plan General de Uso del Suelo (PGUS) en la Unidad de Planeamiento Turístico arriba señalada.
- Elaborar el Plan Regulador Integral Costero del Centro de Desarrollo Turístico playas Esterillos y Palo Seco.
- Ajustar e integrar los Planes Reguladores Costeros vigentes en este Centro de Turismo, para lograr uniformidad en las propuestas de desarrollo turístico.
- Realizar la integración y normalización de los Planes Reguladores con las medidas que se estimen necesarias para evitar que se perjudique el patrimonio estatal y los recursos naturales existentes en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT), permitiendo un mejor desarrollo de la inversión pública y la industria turística, con los consecuentes beneficios en materia económica, ambiental y social para sus pobladores.

### **1.4 Información General del sector**

El área de estudio se ubica según las regiones turísticas del Instituto Costarricense de Turismo en la Unidad de Planeamiento Turístico Pacífico Central, el Plan Regulador Integral Sector Costero Turístico Esterillos y Palo Seco se ubica en el distrito primero y único del cantón de Parrita, cantón nueve, de la provincia de Puntarenas. Ver Figura 2.

Figura 2. Área de Estudio



### Coordenadas geográficas oficiales en la proyección correspondiente

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

386030 N – 406044 E y 380670 N – 435727 E.

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

1052972 N – 442861 E y 1047638 N – 472546 E

### 1.5 Oficialización de la delimitación de la zona pública

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

*Cuadro 1 Demarcatoria de Zona Pública para el Centro de Turismo Esterillos – Parrita. (Anexo 8)*

Diario Oficial La Gaceta				Sector
N°	Fecha	Página	N° Aviso	
219	14-Nov-05	13	05-25	Isla Palo Seco
147	01-Ago-05	8	05-14	Isla Palo Seco
184	25-Sep-03	19	03-31	Esterillos Oeste y Punta Mala
184	25-Sep-03	19	03-32	Isla Palo Seco
184	25-Sep-03	19-20	03-33	Isla Palo Seco
127	01-Jul-05	2	05-07	Isla Palo Seco
127	01-Jul-05	3	05-05	Isla Palo Seco
208	25-Oct-04	16	04-22	Esterillos Oeste
208	25-Oct-04	16	04-24	Playa Bejuco
208	25-Oct-04	16	04-39	Esterillos Oeste
208	25-Oct-04	16	04-43	Esterillos Oeste
208	25-Oct-04	16	04-45	Isla Palo Seco
114	11-Jun-04	10	04-08	Playa Bandera
114	11-Jun-04	10	04-10	Isla Palo Seco
114	11-Jun-04	10	04-11	Isla Palo Seco
90	10-May-04	4	04-05	Estero Tigre
90	10-May-04	4	04-06	Isla Palo Seco
90	10-May-04	5	04-12	Esterillos Centro
200	17-Oct-03	7	03-40	Isla Palo Seco
200	17-Oct-03	7	03-39	Isla Palo Seco
4	07-Ene-02	27	01-57	Isla Palo Seco
214	07-Nov-01	14	01-46	Isla Palo Seco
214	07-Nov-01	14	01-47	Punta Mala
214	07-Nov-01	14	01-44	Isla Palo Seco
214	07-Nov-01	14	01-45	Isla Palo Seco
214	07-Nov-01	14	01-48	Esterillos Este
214	07-Nov-01	15	01-49	Esterillos Este
214	07-Nov-01	15	01-50	Esterillos Este

214	07-Nov-01	15	01-51	Esterillos Este
33	16-Feb-00	19	00-20	Isla Palo Seco
54	18-Mar-99	16	99-12	Isla Palo Seco
170	06-Sep-96	4	96-29	Isla Palo Seco
150	04-Ago-99	2	99-25	Isla Palo Seco
222	12-Nov-04	4	04-38	Esterillos Este
164	23-Ago-04	4	04-23	Esterillos Este
183	24-Sep-03	28	03-30	Esterillos Oeste
58	22-Mar-00	5	00-3	Esterillos Este
184	25-Sep-01	28	01-40	Esterillos Este
184	25-Sep-01	28	01-41	Esterillos Este
135	13-Jul-01	33	01-21	Playa Bejuco y Esterillos Este
135	13-Jul-01	33	01-22	Playa Bejuco y Esterillos Este
135	13-Jul-01	34	01-25	Playa Bejuco y Esterillos Este
166	01-Sep-94	3	94-12	Esterillos Este
207	22-Oct-04	8	04-20	Estero Aserradero
207	22-Oct-04	8	04-21	Esterillos Este
189	02-Oct-02	35	02-16	Esterillos Oeste
66	03-Abr-01	10	01-02	Esterillos Oeste
108	06-Jun-97	3	97-17	Esterillos Oeste
54	18-Mar-99	14	99-1	Playa Bejuco
233	03-Dic-03	17	03-46	Playa Bejuco
132	10-Jul-03	7	03-12	Playa Bejuco
33	16-Feb-00	19	00-18	Playa Bejuco
33	16-Feb-00	19	00-19	Playa Bejuco
4	07-Ene-02	26	01-53	Playa Bejuco
4	07-Ene-02	26	01-54	Playa Bejuco
14	20-Ene-00	10	99-41	Esterillos Este
114	11-Jun-04	10	04-08	Playa Bandera
114	11-Jun-04	10	04-10	Isla Palo Seco
135	13-Jul-01	33	01-16	Playa Palma
135	13-Jul-01	32	01-15	Playa Palma

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

## 1.6 Oficialización de la declaratoria de aptitud turística o no turística

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

*Cuadro 2 Listado de Declaratoria de Aptitud Turística para el Área de Estudio.  
(Anexo 9)*

Sector Costero	Cantón	Sesión				Coordenadas	La Gaceta	
		N° Sesión	Art.	Inc.	Fecha		N°	Fecha
Esterillos Oeste-Caletas	Parrita	4546	5	13	03-Abr-95	385.65 N-404.35 E 386.65 N-408.60 E	92	15-May-95
Esterillos	Parrita	1917	2		09-Sep-70	N Lat. 3/86.7 Lo. 4/08.6 Lat. 3/81.2 Lo. 4/34.7	223	06-Oct-70
Estero Bejuco	Parrita	1917	2		09-Sep-70	Incluida dentro Esterillos	223	06-Oct-70
Estero Palma	Parrita	1917	2		09-Sep-70	Incluida dentro Esterillos	223	06-Oct-70
Palma	Parrita	1917	2		09-Sep-70	Incluida dentro Esterillos	223	06-Oct-70
Isla Palo Seco	Parrita	1917	2		09-Sep-70	Incluida dentro Esterillos	223	06-Oct-70

**Fuente:** Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

## 1.7 Unidad de Planeamiento donde se ubica el sector costero

El Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Pacífico Central que fue promulgado en el año 2007, por el Instituto Costarricense de Turismo, siguiendo el Modelo de Planificación Turística establecido en el Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible 2002-2012, como escenario de desarrollo turístico pretende establecer la forma de ordenar y facilitar el desarrollo turístico del país.

Figura 3 Unidad de Planeamiento Pacífico Medio



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

La visión compartida para el desarrollo turístico de la Unidad de Planeamiento Turístico, se describe a continuación

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

*Todo el desarrollo turístico se basará en el diseño de productos competitivos que aprovechen la biodiversidad presente, la agricultura orgánica y los sistemas ganaderos silvopastoriles, la expresión de la cultura campesina, los paisajes de cuenca, los eventos programados y actividades culturales y artísticas nocturnas. La industria turística será competitiva con diversidad de productos y altos estándares de calidad que permitirán al turista tener una buena experiencia de viaje, siempre en el marco del desarrollo sostenible, con énfasis en el cumplimiento de la normativa existente en torno a la protección ambiental y en apego al respeto, dignidad y bienestar de los derechos del ser humano en donde se le brinde igualdad de oportunidades a todas las personas, ya sean niños y niñas, adultos mayores, discapacitados, personas con menores recursos económicos”.*

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

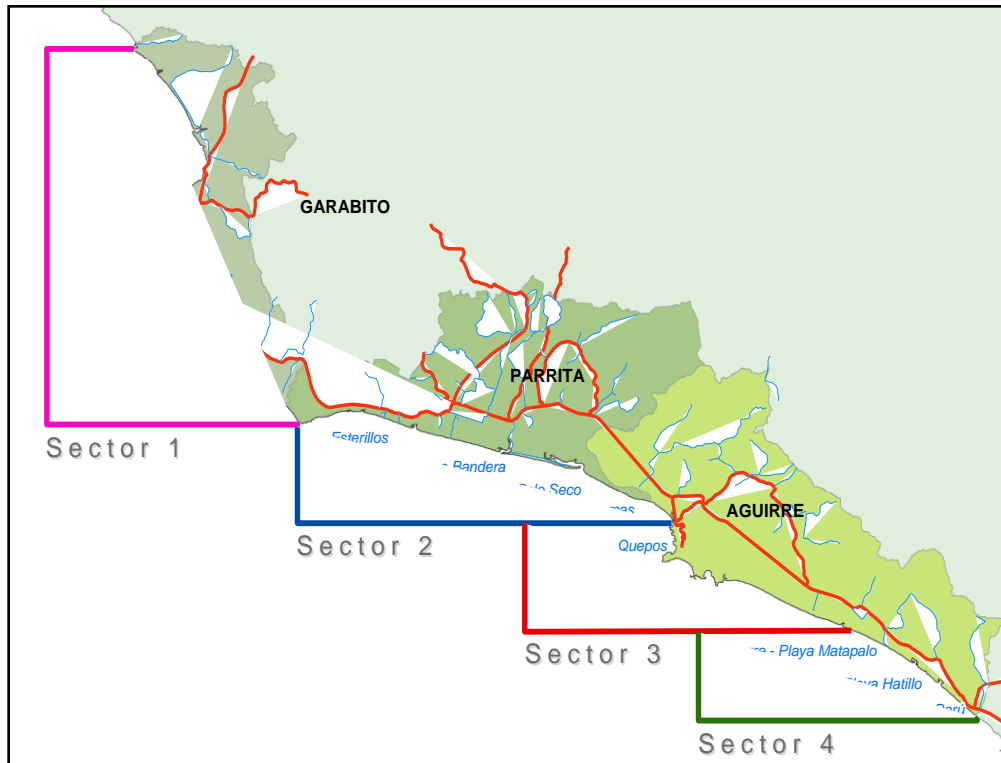
La estrategia general de desarrollo para los próximos 10 años apunta hacia lo siguiente:

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

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

- El desarrollo debe fundamentarse en la aplicación del concepto de desarrollo concentrado en centros turísticos y áreas de desarrollo turístico limitado.
- La oferta turística debe basarse en el aprovechamiento de la mayor variedad de atractivos, sin embargo, este uso debe ser estrictamente no consuntivo, sobre todo en el caso de los atractivos de tipo natural.
- El uso y aprovechamiento de los atractivos naturales debe ser compatible con la capacidad de carga de los ecosistemas, de manera que se garantice su uso actual y futuro sin perder las condiciones del atractivo.

*Figura 4 Sectores de la Unidad de Planeamiento Pacífico Medio*



**Fuente:** ICT, Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico de la Unidad de Planeamiento Pacífico Central.

### **1.9 Metas de Crecimiento de la Unidad de Planeamiento Turístico**

Tal como lo señala el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico, el Plan General de Desarrollo Turístico 2002-2012 estableció un crecimiento meta promedio de la demanda turística del orden de 6,6% anual para el turismo internacional y un 1,8% de crecimiento para la demanda nacional.

Sobre esta base se esperaba tener aproximadamente 2,3 millones de turistas internacionales y 1,6 millones de turistas nacionales hacia el 2012. A partir de esta información se determinó que el país requerirá para el 2012 un incremento cercano a 18 000 nuevas habitaciones para hacer frente al aumento de la demanda, manteniendo un porcentaje de ocupación cercano al 65% anual. La distribución teórica de esta oferta proyectada se muestra en el siguiente cuadro:

*Cuadro 3 Distribución teórica de la oferta turística por Unidad de Planeamiento*

Unidad de Planeamiento	A Junio de 2006		Proyectando 2012		Faltante para la meta del 2012
	N° Habitaciones	Distribución %	N° Habitaciones	Distribución %	
Valle Central	11 470	30	12 572	29	1 102
Llanuras del Norte	3 652	9	5 029	9	1 377
Guanacaste Norte	6 457	17	8 549	17	2 092
Guanacaste Sur	1 344	3	2 515	5	1 170
Puntarenas e Islas del Golfo	4 425	11,4	5 742	11,4	1 317
<b>Pacífico Central</b>	<b>4 400</b>	<b>11</b>	<b>6 035</b>	<b>12</b>	<b>1 635</b>
Pacífico Sur	3 787	10	5 029	7	1 242
Caribe Sur	1 428	4	2 514	5	1 086
Caribe Norte	2 140	6	2 514	5	374
Monteverde	850	2	1 006	2	156
<b>Total</b>	<b>38 737</b>	<b>100</b>	<b>50 289</b>	<b>100</b>	<b>11 552</b>

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

Según el cuadro anterior, esta distribución supone para la Unidad de Planeamiento Pacífico Central un incremento cercano a 1 635 habitaciones, lo que significaría contar para el año 2012 con un total de 6 035 habitaciones distribuidas a lo largo de esta Unidad de Planeamiento, lo que representaría el 12 % del total de habitaciones del país.

La recomendación del Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico es que estas 1 635 habitaciones adicionales se desarrollen de manera diferenciada en cuanto a prioridad y escala según se observa en el siguiente cuadro, apuntando eso sí hacia una calidad media mínima de 3 estrellas.

*Cuadro 4 Escala y prioridad de desarrollo para la planta hotelera adicional en la Unidad de Planeamiento*

Escala (según # hab.)	Prioridad			Número de Habitaciones
	Alta	Media	Baja	
Alto > de 50		X		1000
Medio 20-40 hab.		X		700
Bajo (menos de 20)	X			300
<b>Total</b>				<b>2 000</b>

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

No obstante, se tiene la limitante que el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico no distribuye esta cantidad proyectada de habitaciones según los Centros de Turismo que en él se definen. Por ello, para el caso del Centro Turístico Pacífico Central, se estimará una cantidad de nuevas habitaciones para el año 2012 basada en el valor porcentual de habitaciones que ostentaba este sector en el año 2006, o sea el 11%. De acuerdo con esto, a este Centro Turístico le corresponderían un total de aproximadamente 1 635 nuevas habitaciones que deberían emplazarse tanto en la franja de Zona Marítimo Terrestre, según las posibilidades, como fuera de ella.

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

La estructura espacial en el sector II presenta algunas restricciones para el desarrollo, debido a la condición de los terrenos (riesgo natural de licuefacción en eventos sísmicos) y al poco espacio disponible entre la línea de costa y zonas inundables, manglares o humedales en la parte posterior, por lo anterior, la estructura espacial sugiere el establecimiento de un Centro Turístico Limitado (CTL) en el eje Esterillos Oeste, Esterillos Este, y otro en el eje Playa Bandera – Playa Palo Seco.

Éstos se complementan con el desarrollo de actividades potenciales tierra adentro en las serranías cercanas al Valle de Parrita. Dadas las condiciones de las playas, desde el punto de vista turístico, no se favorecen las actividades de baño pero sí tiene un alto potencial para deportes de playa, el surfing y otras actividades acuáticas, viajes por los manglares, la pesca deportiva y la recreación en general, dirigidos hacia segmentos de mercado de nivel medio tanto internacional como nacional.

El complemento tierra adentro tiene potencial para el desarrollo de actividades de aventura y ecoturismo, particularmente canopy, caminatas por el bosque, cabalgatas y ciclismo recreativo. Se favorece además el desarrollo residencial turístico hacia el valle de Parrita enfocado en un segmento de mercado internacional interesado en poseer espacios de descanso en esa región. Este potencial sugiere la transformación de espacios agrícolas a espacios turísticos como los que ocurren en Monterrey y Pentecostés.

Tal como se indicó, el Plan de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico propone para este sector de estudio la conformación de un Centro Turístico Limitado, cuyo perfil general se expone en el siguiente cuadro.

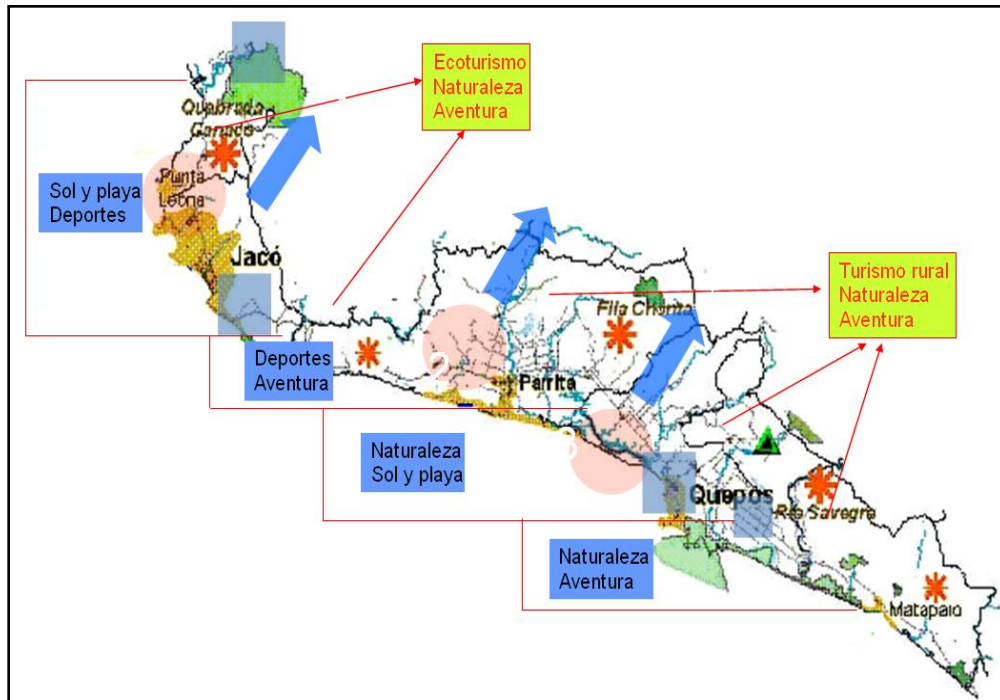
*Cuadro 5. Principales Características del Centro Turístico Esterillos – Palo Seco*

<b>Sector 2</b>	<b>CT L E-Ps Esterillos- Palo Seco</b>	<b>CD-P Parrita</b>
<b>Funciones turísticas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Base de planta turística de baja densidad en el sector 2 de la Unidad.</li> <li>• Base de actividades para deportes de playa y pesca menor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro base de distribución a playa y serranías</li> <li>• Base principal para comercio</li> <li>• Base principal para servicios públicos</li> <li>• Base estratégica de zonas para la comunidad</li> </ul>
<b>Productos turísticos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sol y playa , deportes y actividades de playa</li> <li>• Surfing</li> <li>• Pesca menor desde la playa y en las desembocaduras de los ríos</li> <li>• Zonas residenciales y cooperativas</li> <li>• Actividades de ecoturismo en manglares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nodo de interconexión desde la playa hacia productos turísticos de ecoturismo, aventura y potencialmente turismo rural</li> </ul>
<b>Desarrollo de instalaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles de calidad media a escala baja a muy baja (20 o menos habitaciones hab.) en una sola planta dentro y fuera de la ZMT</li> <li>• Cabinas</li> <li>• Pequeñas residencias turísticas dentro de ZMT</li> <li>• Zonas de servicios básicos de alta calidad</li> <li>• Instalaciones para deportes y productos de aventura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios generales</li> <li>• Información turística</li> <li>• Agencias de viaje</li> <li>• Restaurantes</li> </ul>
<b>Mercados meta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turista nacional de nivel medio.</li> <li>• Turista internacional de nivel medio</li> </ul>	
<b>Accesibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Irrestringida a cualquier playa en la zona pública</li> <li>• Remate de accesibilidad con zonas de servicios básicos.</li> <li>• Actividades controladas en los manglares</li> </ul>	
<b>Restricciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenaza natural de inundación, y licuefacción en el caso de eventos sísmicos</li> <li>• Se requieren estudios técnicos sobre condición del suelo para construir</li> <li>• Playas de riesgo alto y moderado para el baño.</li> </ul>	

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

A lo largo del territorio se define una serie de actividades y productos turísticos que dan carácter e identidad a la Unidad de Pacífico Medio, definiendo una estructura espacial donde se identifican actividades ligadas al litoral, así como actividades en el interior del territorio del cantón.

*Figura 5 Estructura Espacial de la Unidad de Planeamiento*



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

#### **Sector 2**

Este sector se extiende desde Punta Mala hasta el estero Boca Vieja en los límites de la ciudad de Quepos.

A partir de éste segmento se extiende un litoral muy uniforme, rectilíneo, de orientación oeste noroeste - este sureste que está formado por una serie de cordones arenales cortados por bocanas de esteros conocidos como los Esterillos, Palma (Bandera), Palo Seco e Isla Damas.

Vistos de manera integral, cada uno presenta características similares con la única diferencia de que entre una y otra hay un mayor desarrollo en cuanto al cordón litoral en sí y en cuanto a presencia de áreas adyacentes de manglar y estero.

#### **Esterillos**

El litoral del segmento Esterillos lo conforman las playas de Esterillos Oeste, Esterillos Centro y Esterillos Este incluyendo playa Bejuco.

Los lomeríos y serranía costera se presenta cercanos y paralelo al litoral, separados por una angosta franja de menos de 1 km. de ancho con algunos sectores de 300 mts de ancho de terrenos planos. Intercalados entre sí hay pequeñas áreas de manglar y pequeñas esteros que van separando cada una de las unidades de cordón arenoso. La característica de los Esterillos es lo uniforme de la línea del litoral, la cual solo se ve distorsionada con la presencia de las bocananas de los esteros.

Todo el frente costero es abierto, sujeto intermitentemente a un fuerte oleaje y son notorias las corrientes de litoral transversales y corrientes de resaca pronunciadas principalmente en las bocananas y en el sector de Esterillo Centro y Esterillos Oeste.

Por las condiciones peligrosas de baño que se presentan, la mayor parte de este frente costero es restrictiva para el desarrollo turístico. Se le agrega la poca área de terreno desarrollable en el interior; en la franja plana angosta predominan las áreas de manglar y terrenos inundables o que están sujetos a posible inundación dado su nivel bajo y deficiencias de drenaje.

#### Playa La Palma.

Es otro segmento del litoral abierto, rectilíneo con presencia de áreas de manglar en los terrenos adyacentes. El segmento de Playa la Palma se caracteriza por ser un cordón litoral angosto con presencia de áreas pantanosas, de manglar y humedales detrás de esta.

Destaca la desembocadura del río Pirrís (Parrita) y la presencia del estero Zapote en el extremo este sureste el cual se ha extendido y ampliado al desviarse la boca del río Pirrís. El segmento costero presenta una alta restricción en cuanto a disponibilidad de terreno de desarrollo.

Más del 60% de la playa presenta una altísima peligrosidad por la condición de la desembocadura río Parrita el cual se caracteriza por una alta turbidez de las aguas litorales, gran cantidad de material grueso ( troncos y ramas) depositados en el fondo, continuos cambios en el fondo de las aguas litorales adyacentes y presencia de sumideros, hoyos, canales con corrientes peligrosas.

Detrás de playa la Palma (Bandera) y de los terrenos bajos inundables y manglares se extienden los terrenos planos, aluviales, que han sido formados por material transportado por el río Pirrís.

#### Playa Palo Seco.

Presenta un mayor desarrollo que el segmento de la Palma, siendo éste otro cordón arenoso con más de 9 km. de longitud, que se ha ido formando con un pronunciado crecimiento de oeste a este y con nuevas prolongaciones en el extremo este.

Está conformado por un cordón arenoso angosto, con algunas secciones más anchas por diferencias en la dinámica depositación que se venido generando por la combinación del estero Palo Seco con las corrientes y el oleaje del litoral abierto que predomina a lo largo de

todo éste frente costero. En los últimos años Palo Seco se ha extendido por más de 1000 mts formándose una nueva punta medianamente ancha que es la que va dando la pauta en cuando a la desembocadura del estero Palo Seco.

Este litoral abierto está sujeto intermitentemente a oleaje fuerte, de onda larga de alta energía. Predominan a lo largo del frente de la playa las corrientes longitudinales fuertes y las corrientes de resaca.

Los terrenos interiores son en su mayor parte manglares extensivos, esteros, áreas semipantanosos, pequeñas marismas, y humedales de transición de agua dulce y agua salada. Detrás de los manglares hay una pequeña sección de lomas bajas con terrenos planos aluviales que han sido depositados por el río Pirrís (Parrita).

Al estar separado por una canal - estero, Palo Seco es una Isla la cual está comunicada al continente por un pequeño puente que forma parte del acceso principal vial cercano a la desembocadura del río Parrita.

#### Isla Damas y Playa Cocal

Es una playa de 2 kilómetros aproximadamente, con características muy similares a Palo Seco está el segmento del cordón litoral arenoso de Isla Damas. Damas también es una isla separada del continente por un amplio estero (el estero Damas) que sinuosamente se localiza detrás de esta.

Damas es litoral abierto, sujeto a oleaje moderado a fuerte, de onda larga que caracteriza este sector. El oleaje revienta a lo largo de las barras sumergidos, desarrollándose una zona de vertedero pronunciado. Está sujeto intermitentemente a oleaje fuerte, de onda larga de alta energía. Se le agrega la presencia de olas extraordinarias.

Con la misma tendencia que Palo Seco, el cordón de Isla Damas va creciendo hacia el sureste en detrimento de Playa Cocal. La Isla se ha extendido por más de 1.5 km en los últimos años. La tendencia del cordón arenoso de Isla Damas es la de seguirse prolongando hacia el sureste hasta unirse con Boca Vieja el cual es el estero adyacente a la ciudad de Quepos.

Con la continuación de este proceso, posiblemente todo el sector de Playa Cocal desaparecerá con la prolongación de la Punta de Isla Damas uniéndose la actual desembocadura del estero con Boca Vieja.

Detrás del extenso manglar de este segmento, predominan los terrenos planos, aluviales, con diferentes grados en cuanto a problemática de drenaje.

Figura 6 Sector 2



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

### **1.12 Otros sectores costeros contemplados en el Plan General de Uso del Suelo ya planificado**

El Centro de Desarrollo Turístico Esterillos Palo Seco, se ubica en el sector 2 de la Unidad de Planeamiento turístico Pacífico Medio, como se pudo observar en la Figura 5 anterior, cubre cerca del 97% del frente costero del cantón de parrita, dejando por fuera el sector de Isla Damas.

### **1.13 Delimitación del Patrimonio Natural del Estado**

A efectos de asegurar que la planificación se realiza exclusivamente sobre el espacio costero que forma parte efectivamente de la ZMT, se ha considerado la certificación ACOPAC-D-502-07, mediante la cual ACOPAC del SINAC-MINAET ha establecido de acuerdo a la metodología vigente los terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado. El mapeo de la información Figura 7 y 8 permite abstraer de la franja costera los terrenos que no forman parte del ZMT.

Figura 7 Patrimonio Natural del Estado

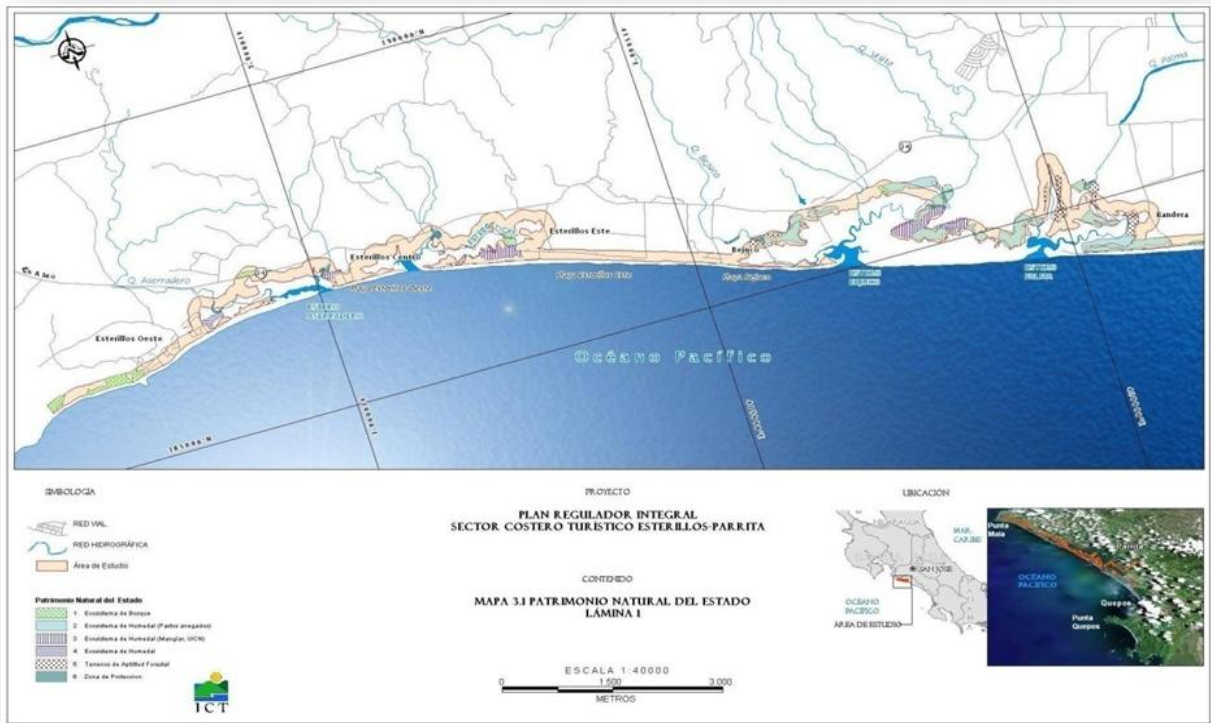
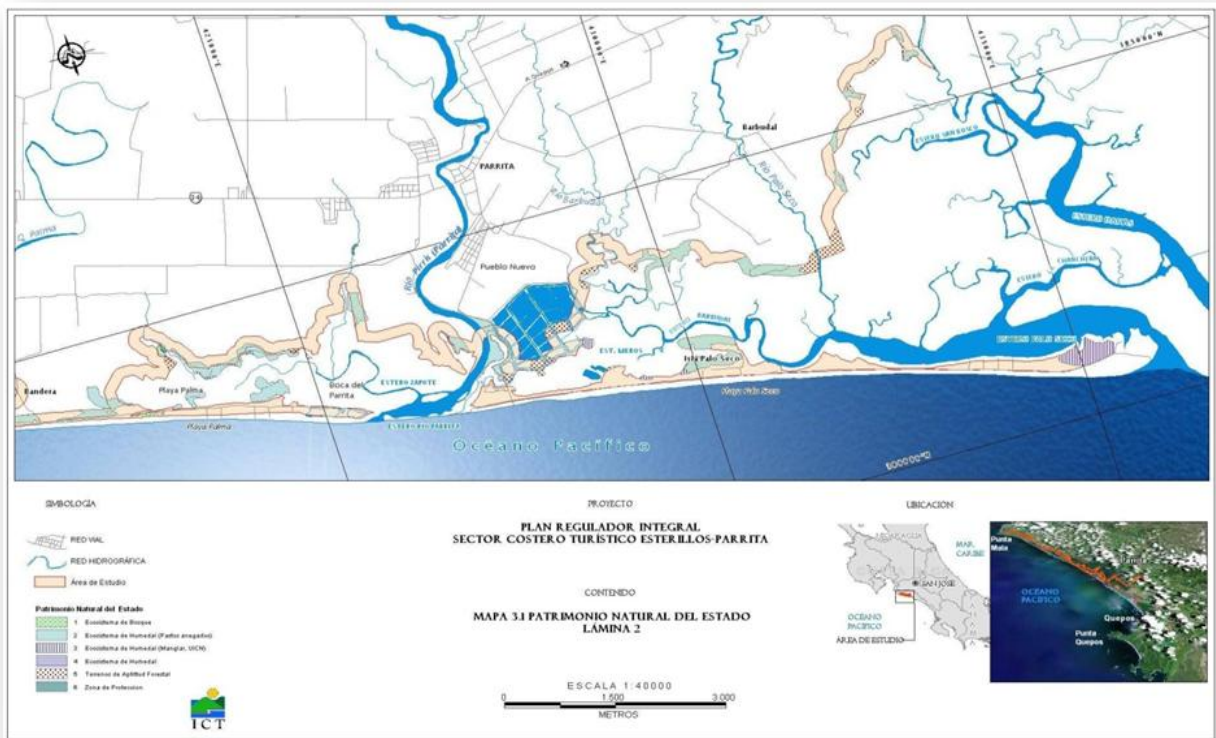


Figura 8 Patrimonio Natural del Estado



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

## Capítulo II

### 2.1 Caracterización y diagnóstico

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

A continuación se adjuntan los mapas de los diferentes componentes ambientales que se establecen en el proceso de aplicación de la Metodología:

#### 2.1.1 IFA Antropoaptitud

Figura 9 A

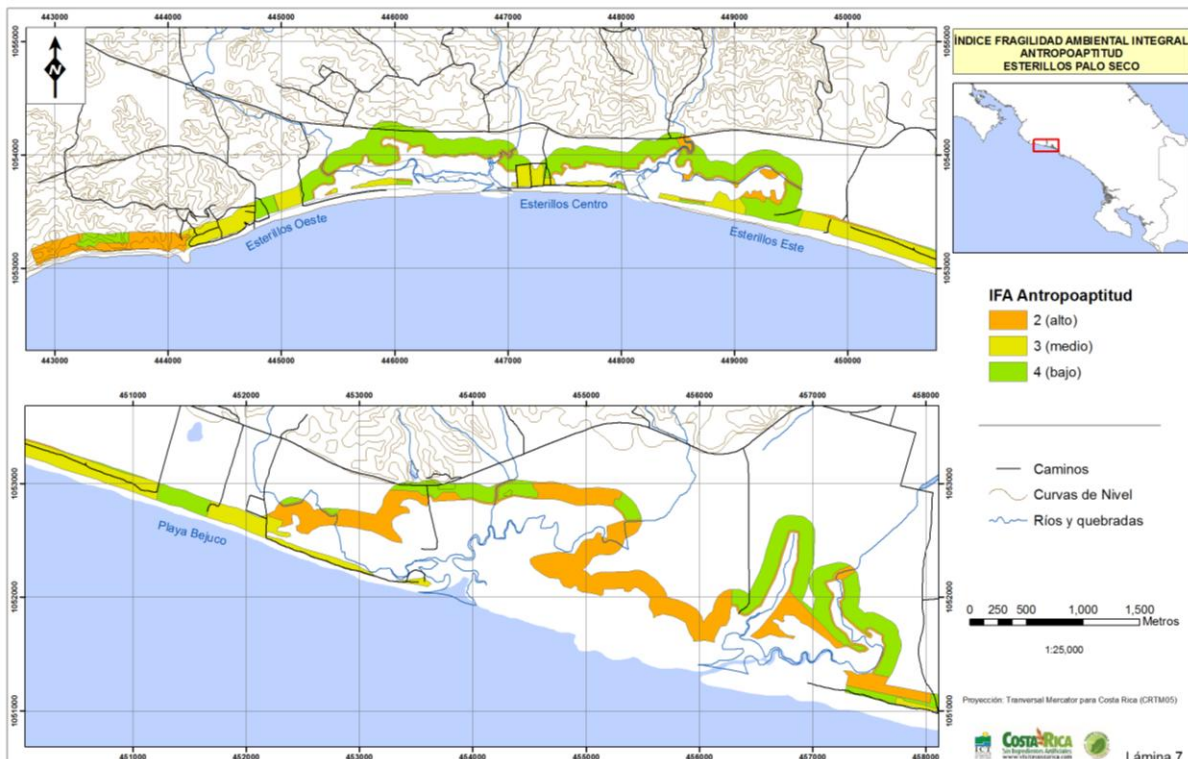
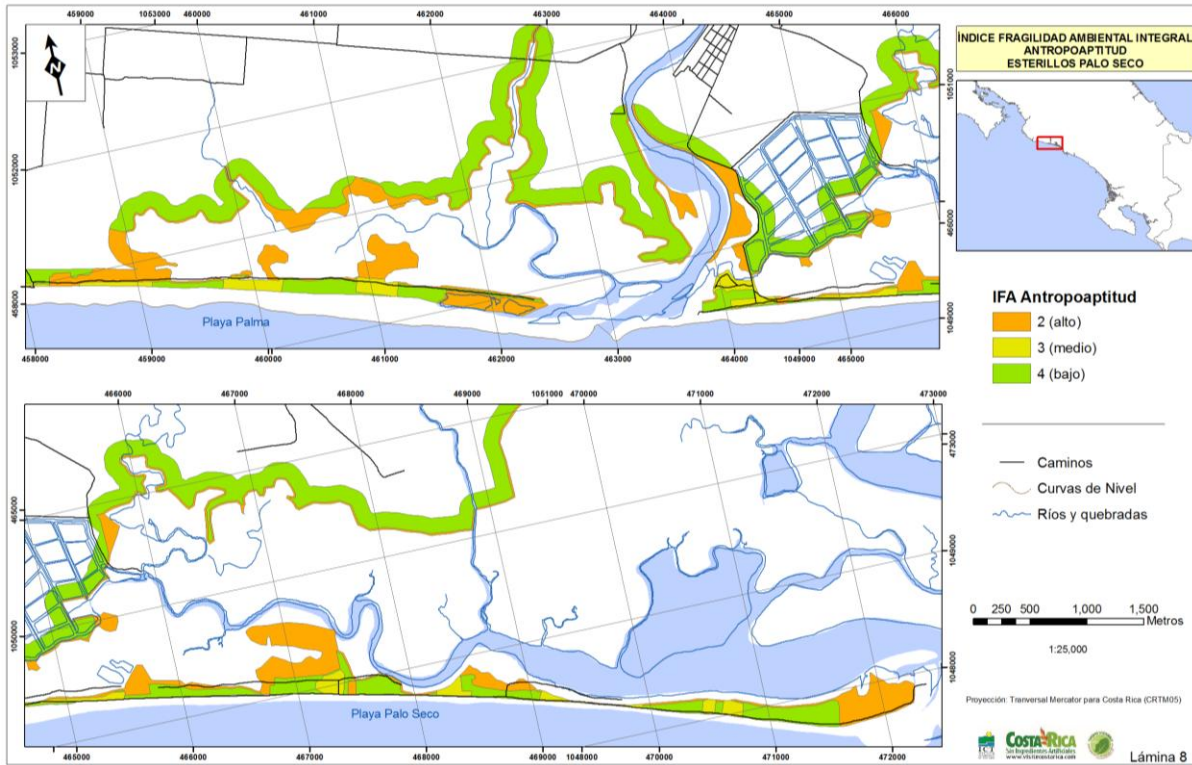


Figura 9 B



2.1.2 IFA Bioaptitud

Figura 10 A

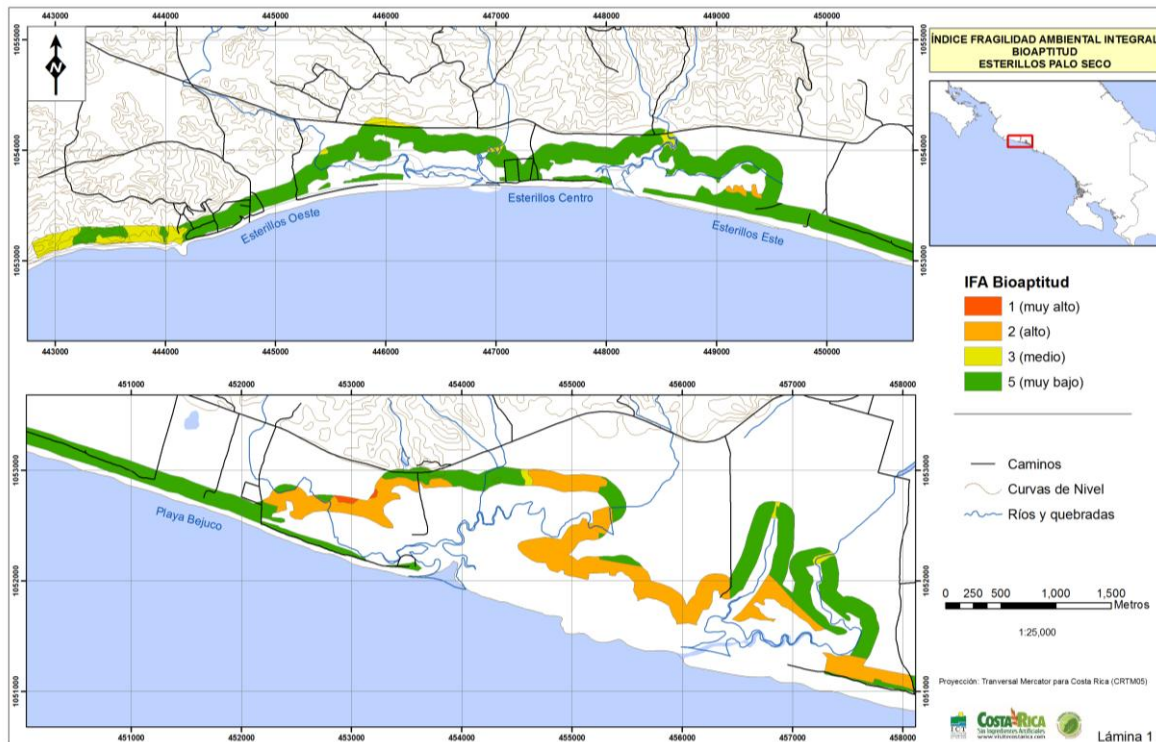
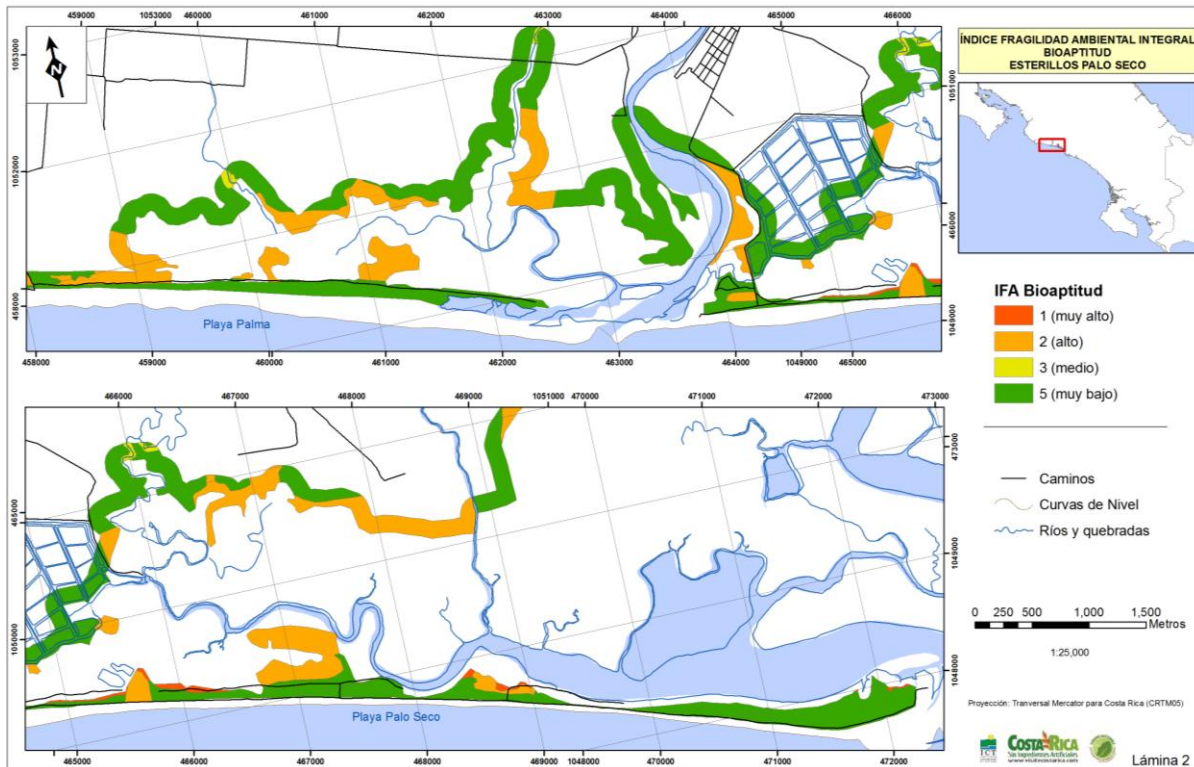


Figura 10 B



2.1.3 IFA Edafoaptitud

Figura 11 A

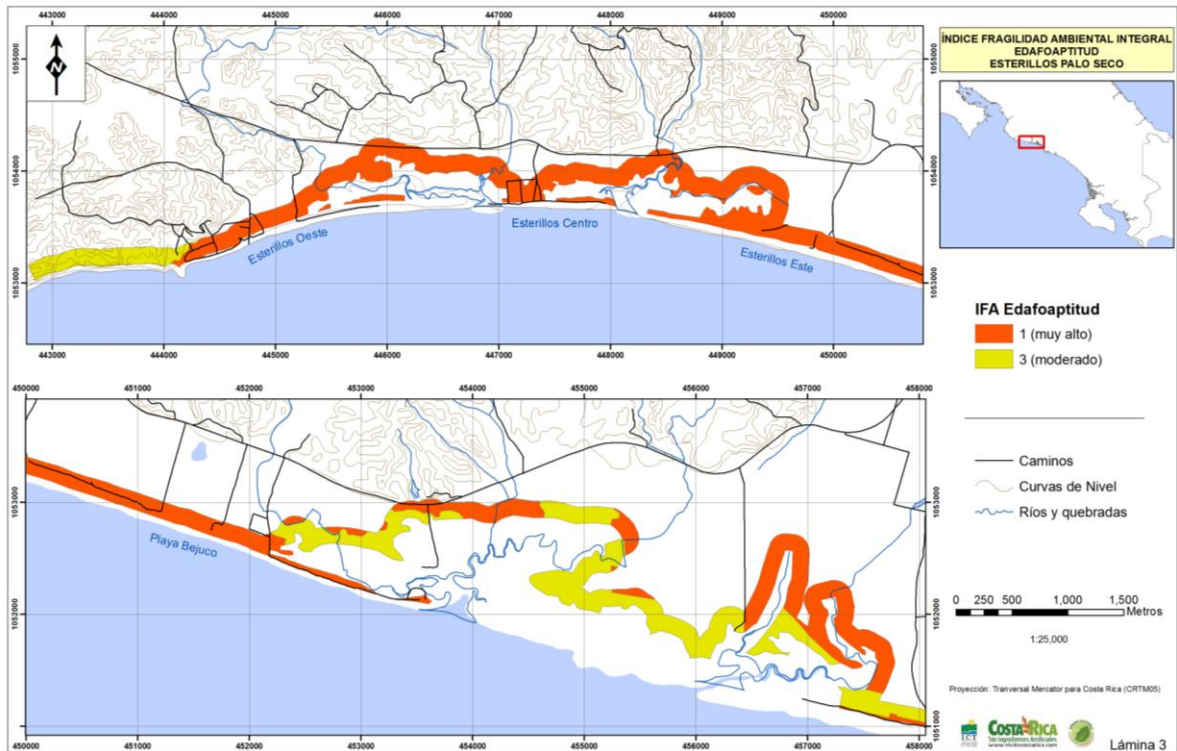
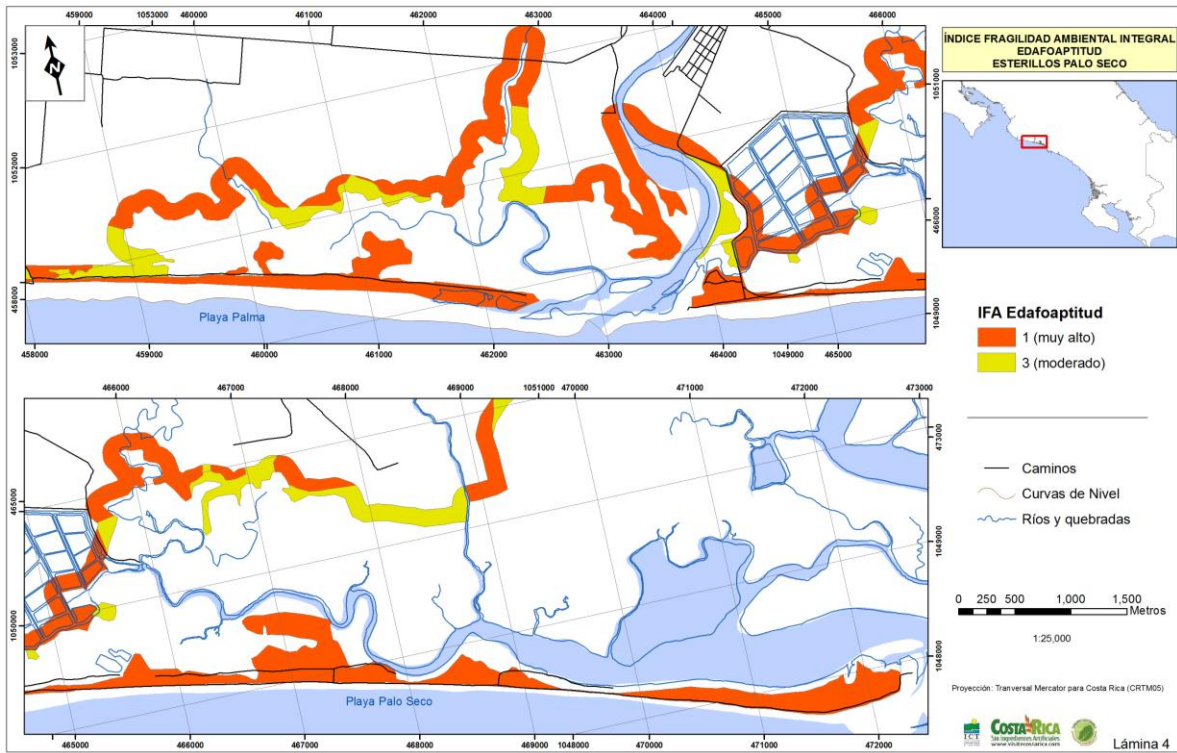


Figura 11 B



2.1.4 IFA Geoaptitud

Figura 12 A

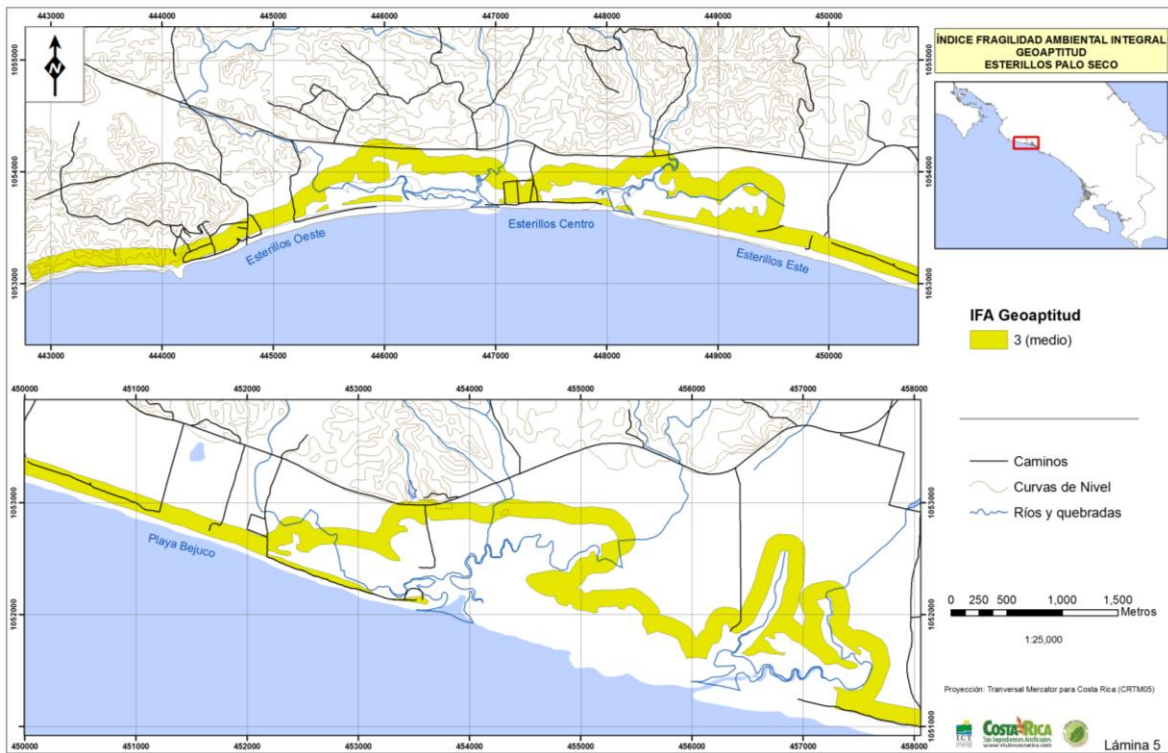
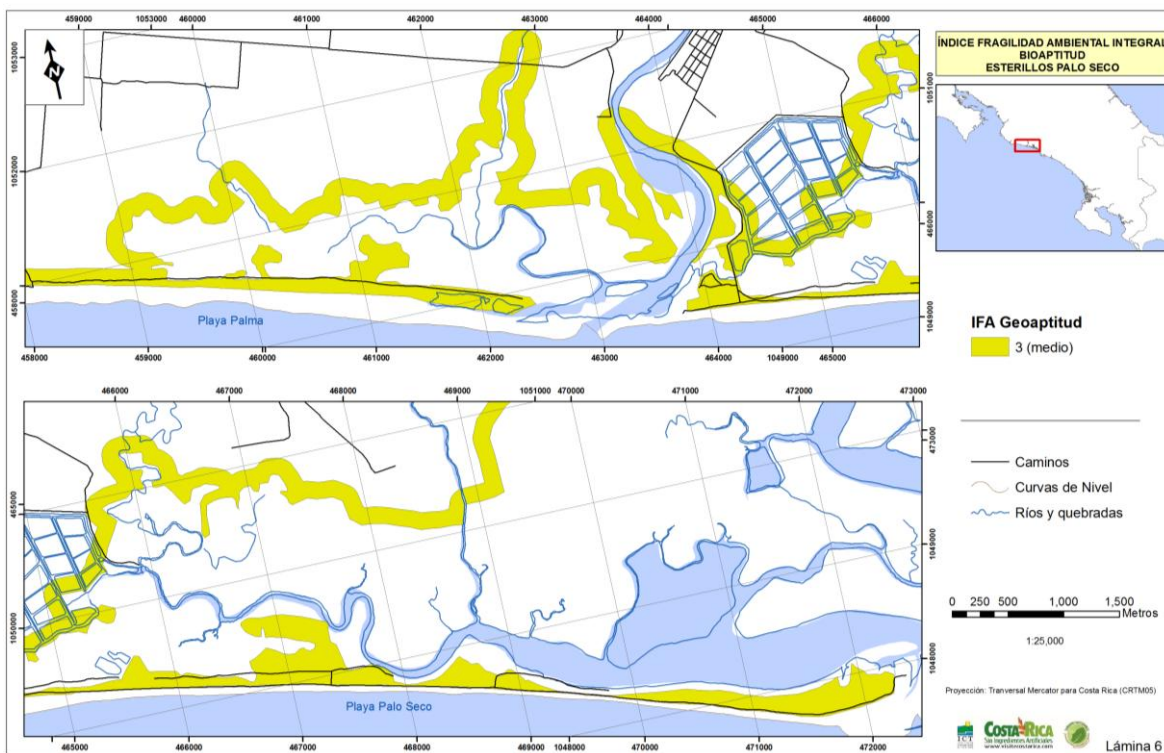


Figura 12 B



## 2.1.5 IFA Integrado

Figura 13 A

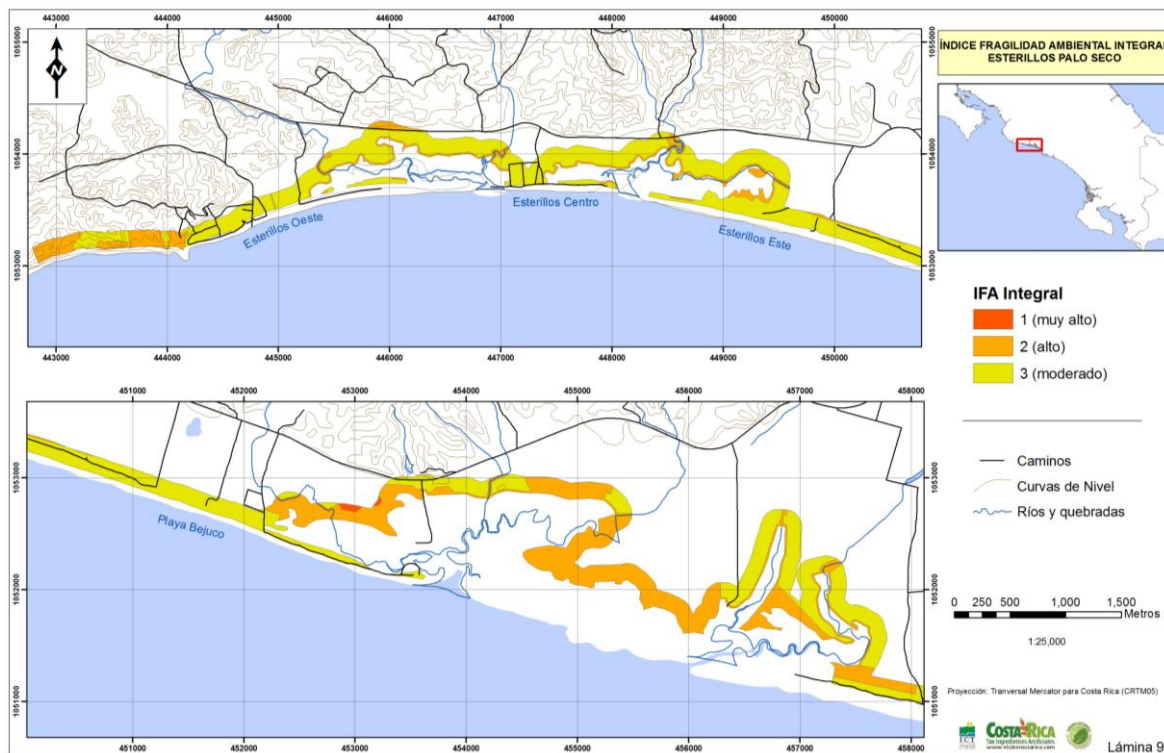
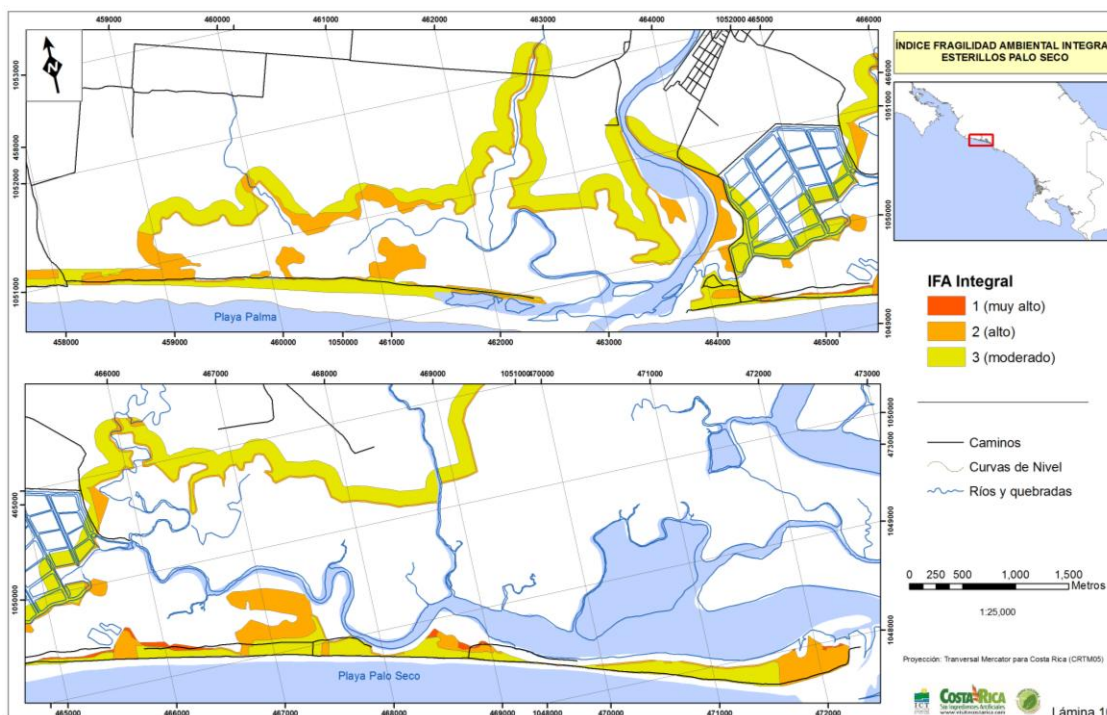


Figura 13 B



De esta manera los documentos, gráficos y mapas que fueron generados en los análisis y productos requeridos de acuerdo al Decreto Ejecutivo arriba mencionados, se consideran parte integral de este documento de Plan Regulador Integral costero.

La documentación necesaria para toda esta evaluación del entorno se presentó a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental – SETENA y de acuerdo con el procedimiento establecido se obtuvo la respectiva Viabilidad Ambiental, mediante Resolución N° 1304-2009-SETENA, así como las disposiciones de orden ambiental, que deberán ser observadas por el Concejo Municipal de Parrita en el proceso de implementación y gestión del Plan Regulador Integral.

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

### 2.2.1 Análisis Social

El análisis social se complementa con un análisis de la ocupación actual sean ocupantes y/o pobladores locales de la ZMT en el sector a planificar y con un análisis de posibles infracciones detectadas a lo dispuesto en la Ley 6043. Si bien es cierto que las condiciones sobre este particular no representan ningún obstáculo a la planificación dado que la ZMT es

un bien de dominio público imprescriptible sobre el que no se generan derechos salvo los que correspondan a lo que dicta la ley 6043, la información resultante será de utilidad sobre todo a la hora de implementar y gestionar el plan regulador.

**a) Censo de actuales ocupantes y/o pobladores locales**

*Cuadro 6 Indicadores socioeconómicos por sector, Octubre – 2007*

VARIABLES	INDICADORES	CTL Esterillos – Parrita	Punta Mala – Estero Aserradero	Estero Aserradero – Estero Bejuco	Estero Bejuco – Estero Palma	Estero Palma – Boca Río Parrita	Boca Río Parrita – Estero Palo Seco
Demográficas	<b>Total de Población</b>	<b>1 130</b>	274	365	109	153	229
	% Población Masculina	<b>53,5</b>	49,6	53,2	57,8	54,2	55,9
	% Población Femenina	<b>46,5</b>	50,4	46,8	42,2	45,8	44,1
	% Distribución de Población	<b>100,0</b>	24,0	32,0	10,0	14,0	20,0
	Área en Km <sup>2</sup>	<b>9,88</b>	0,76	1,27	1,41	2,84	3,6
	Densidad Poblacional	<b>114,3</b>	360,5	287,4	77,3	53,8	63,6
Economía	<b>Total de Fuerza de Trabajo</b>	<b>877</b>	200	286	90	116	185
	% de PEA	<b>54,4</b>	55,0	55,6	53,5	55,8	53,3
	% PEA Ocupada	<b>80,8</b>	84,8	85,3	86,9	86,2	76,1
	% PEA Desocupada (Desempleo abierto)	<b>19,2</b>	15,2	14,7	13,1	13,8	23,9
	% de PEI	<b>45,6</b>	45,0	44,4	46,5	44,2	46,7
Educación	<b>Población de más de 5 años</b>	<b>1 004</b>	240	327	100	133	204
	% Primaria	<b>74,6</b>	81,0	79,5	77,1	79,6	54,6
	% Secundaria	<b>18,8</b>	17,5	17,3	15,2	16,8	25,9
	% Técnica	<b>4,8</b>	0,0	2,4	4,6	2,6	15,7
	% Universitaria	<b>1,8</b>	1,5	0,8	3,1	1,0	3,8
Viviendas	<b>Total de Viviendas</b>	<b>839</b>	177	214	88	165	195
	Densidad de	<b>84,9</b>	232,9	168,5	62,4	58,1	54,1

VARIABLES	INDICADORES	CTL Esterillos – Parrita	Punta Mala – Estero Aserradero	Estero Aserradero – Estero Bejuco	Estero Bejuco – Estero Palma	Estero Palma – Boca Río Parrita	Boca Río Parrita – Estero Palo Seco
	viviendas						
	% Distribución de viviendas	<b>100,0</b>	21,0	26,0	10,0	20,0	23,0
	<b>Tipo</b>						
	% Casa Independiente	<b>95,3</b>	92,1	91,6	94,3	98,8	100,0
	% En edificio	<b>1,9</b>	2,8	2,8	4,5	0,6	0,0
	% Tugurio	<b>2,4</b>	4,5	5,1	0,0	0,6	0,0
	% Otro	<b>0,4</b>	0,6	0,5	1,1	0,0	0,0
<b>Pobreza</b>	<b>Tipo</b>						
	Familias en Condiciones de Pobreza	<b>227</b>	47	28	62	32	58
	% Familias No Pobres	<b>26,9</b>	25,5	21,4	25,8	28,1	31,0
	% Familias Pobreza Básica	<b>37,4</b>	38,3	39,3	38,7	25,0	41,4
	% Familias en Extrema Pobreza	<b>35,7</b>	36,2	39,3	35,5	46,9	27,6
	% Desocupada Otra						
<b>Servicios Básicos</b>	<b>Agua</b>						
	% Suministro de agua	<b>81,8</b>	88,5	78,8	61,5	90,0	81,0
	<b>Electricidad</b>						
	% Suministro de electricidad	<b>93,7</b>	91,2	94,1	97,3	100,0	88,7
	<b>Servicio Sanitario</b>						
	% Tanque Séptico	<b>80,3</b>	80,9	68,6	83,8	93,2	80,3
	% Pozo o Letrina	<b>14,3</b>	10,3	24,5	5,4	6,8	16,9
	% Otro Sistema	<b>0,2</b>	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
	% No tiene	<b>5,1</b>	8,8	5,9	10,8	0,0	2,8

PEA: Población económicamente activa

PEI: Población económicamente inactiva

**Fuente:** Documentación Base Licitación contratada por ICT. Según Instituto Nacional de Estadísticas y Censos; Segmentos Censales del IX Censo de Población del INEC, 2000, y Clínica de Parrita (CCSS); ASIS 2004.

## ***Análisis de condición de ocupación de la tierra***

La información de este apartado procede del Registro Nacional de Concesiones del Registro Nacional, la cual permite señalar que en la actualidad existen en el área ocho planes reguladores vigentes, que cuentan con concesiones inscritas conforme a la ley. (Ver Anexo 1 Listado de Concesiones). El área concesionable (zona restringida) tiene un tamaño de 9,88 km<sup>2</sup> actualmente existen 189 concesiones que cuentan con diferentes proporciones espaciales, además de localizarse distribuidas por los sectores en donde existen planes reguladores vigentes, estos datos señalan que un total de 8,34 km<sup>2</sup> que representan el 84,4% del área concesionable para el Sector no están concesionadas por lo que la posibilidad de implementar la planificación para el sector se convierte en una herramienta importante para los intereses institucionales, municipales y particulares en el área.

### ***b) Infracciones detectadas a lo dispuesto en la Ley de la ZMT***

El tema de infracciones es relevante para el estudio debido a que permite señalar violaciones a la Ley 6043 en el Sector tales como rotulación de terrenos en venta, ocupación de residencias, comercios y servicios en la Zona Pública, cercado, destrucción o traslado de mojones.

Entre las infracciones más comunes que se observan están la venta de terrenos, residencias recreativas ubicadas en Zona Pública, terrenos cercados con mojones dentro de su área, construcciones e infraestructura en zonas donde no existe plan regulador e invasiones en zonas de manglar y humedales.

Se localizaron varios sitios o segmentos en donde existen claras violaciones a la Ley de ZMT que se vinculan a la ocupación ilegal de la Zona Pública y que se convierten en sitios en donde se debe aplicar un proceso de renovación urbana que implique la recuperación de estas zonas para el uso público. (Ver Anexo 2 Listado de Infracciones a la Ley de ZMT).

Figura 14 Mapa de Análisis de Infracciones a la Ley de ZMT

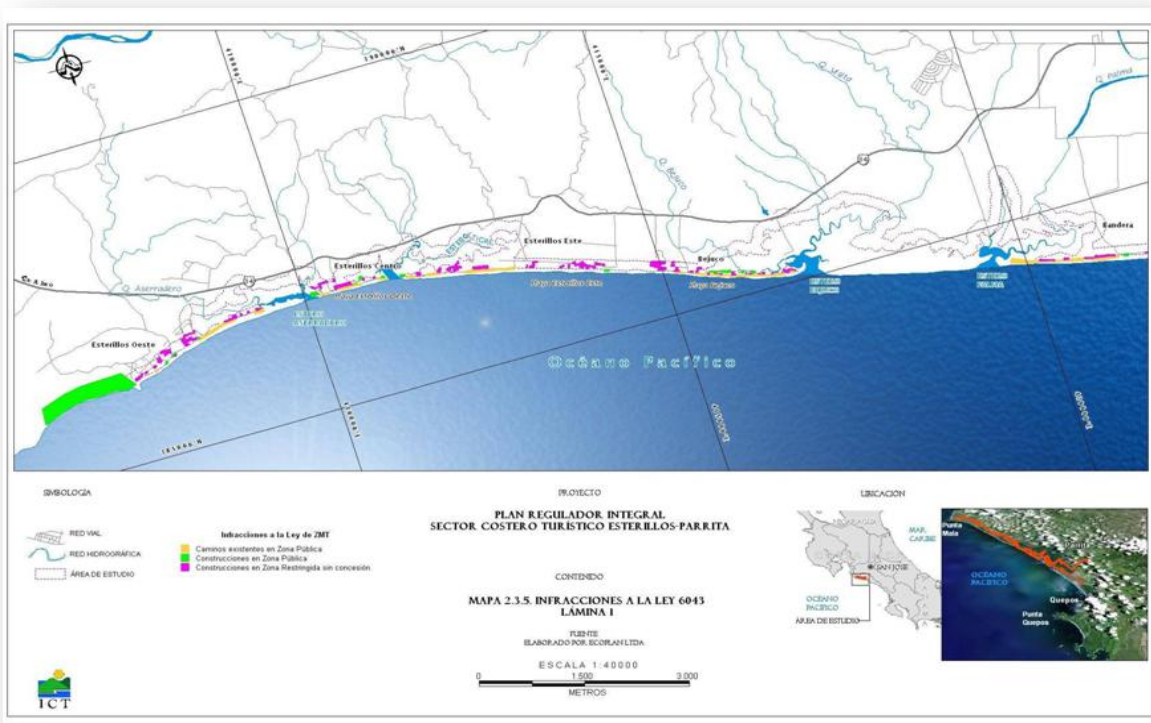
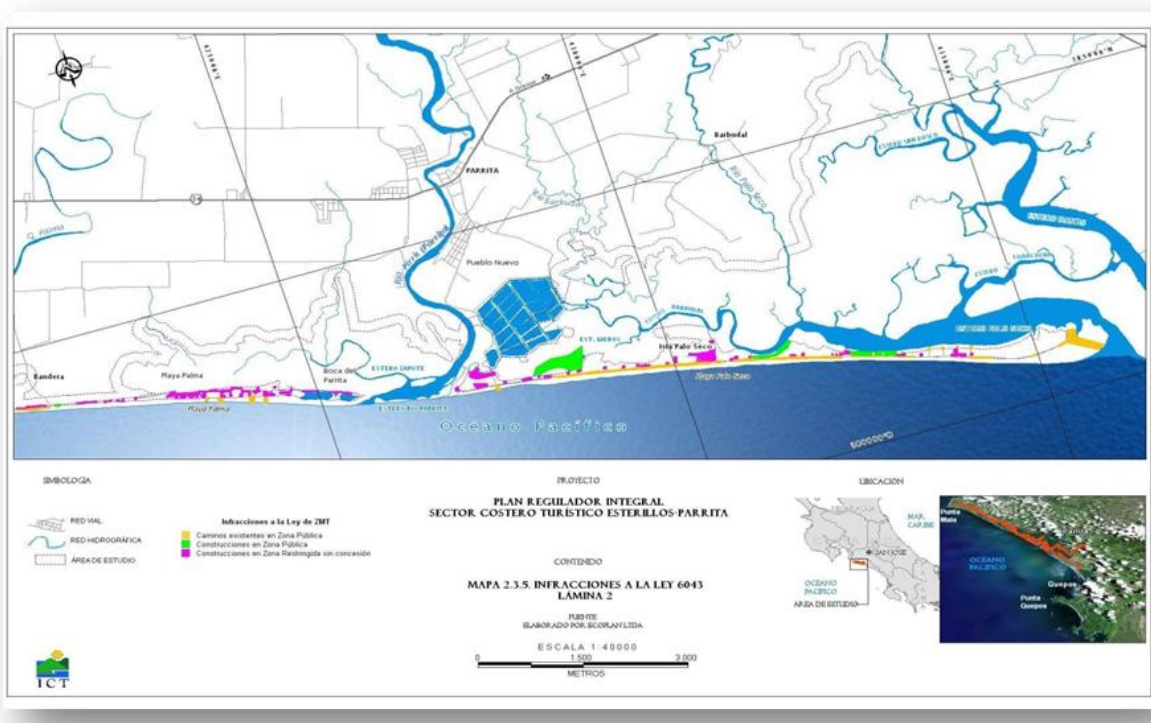


Figura 15 Mapa de Análisis de Infracciones a la Ley de ZMT



## **2.2.2 Análisis Turístico**

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

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

Para el análisis de atractivos turísticos se consideraron tres categorías principales, los recursos históricos y monumentales, los recursos culturales y los recursos naturales los cuales permitieron establecer un listado de los principales recursos turísticos existentes en cada zona. (Ver Anexo .3. Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales.

En el ámbito de recursos naturales, las playas del área de estudio son de arena oscura y durante marea baja se tornan amplias, pero tienen un nivel alto de peligrosidad debido a las corrientes marinas y al fuerte oleaje existente a lo largo del litoral, por lo que se recomienda practicar actividades como caminatas, deportes al aire libre y extremos, descanso y tomar baños de sol. (Ver Anexo 3. Listado de Atractivos Turísticos Actuales.

Basado en lo anterior, la playa se establece como el atractor principal de la zona.

Los productos turísticos con los que cuenta el CTL Esterillos – Parrita constituyen elementos que los(as) visitantes buscan aprovechar y utilizar durante su estancia en el área.

Entre los principales productos turísticos existentes en el Área del Proyecto se pueden citar:

- Producto Sol-Playa-Mar: es el principal producto del CTL; muestra sectores de playa que son importantes, pero con limitantes para el aprovechamiento del producto mar debido a las características de riesgo existentes en el sector. El desarrollo del área debe vincularse al uso apropiado del espacio de playas para la práctica de actividades de deportes de playa, pesca deportiva, deportes acuáticos, caminatas, baños de sol y descanso; por lo que deben mejorarse las condiciones de acceso a los sectores que conforman el CTL.
- Producto Naturaleza - Ecoturismo: es un producto nuevo que podría ser aprovechado en el CTL y que cuenta con potencial para promover nuevas opciones turísticas para los(as) visitantes. A través de éste se busca la diversificación de productos considerando el potencial para desarrollar actividades como caminatas, observaciones de flora y fauna, observación y viveros de tortugas, safaris fotográficos, canotaje, kayaking y de descanso, además de actividades de agroecoturismo como visita a plantaciones de palma africana, arroz, camarones, entre otros.
- Producto Turismo Rural: Este producto es el menos desarrollado en el sector ya que no se vinculan las actividades culturales, agrícolas y ganaderas con otros

productos turísticos, no existen organizaciones de turismo rural comunitario en el CTL. Este producto podría aprovecharse y promoverse como opción a los(as) visitantes. Inclusive la estructura productiva de las fincas podrían ser actividades complementarias para la actividad turística.

- **Producto Aventura:** Se podría desarrollar basándose en las posibilidades de actividades deportivas en ríos, esteros, mar y bosque. Asimismo, se contempla el desarrollo de actividades de deporte extremo como caminatas, kayaking, canotaje, surf, ciclismo de montaña, canopy, parapendio (Isla Palo Seco), entre otros. El desarrollo turístico tendrá relación con los principales atractivos turísticos y los productos y actividades actuales o potenciales.

De esta manera, los sectores que integran el CTL Esterillos - Parrita poseen una diversidad de productos turísticos que podrían aprovecharse para atraer una mayor visitación, esto aunado a las condiciones climáticas (las cuales son favorables durante la mayor parte del año), permite el disfrute del sol, playa y mar, así como otros aspectos relacionados con el paisaje, el entorno natural y las características rurales que posee el área. (Ver Mapa 16)

Actualmente la mayoría de la infraestructura turística está asociada a los productos turísticos de sol y playa. Por ejemplo, en el sector de Esterillos se practica el surf aprovechando las condiciones del oleaje.

*Figura 16 Atractivos y productos turísticos del área de estudio, 2007*

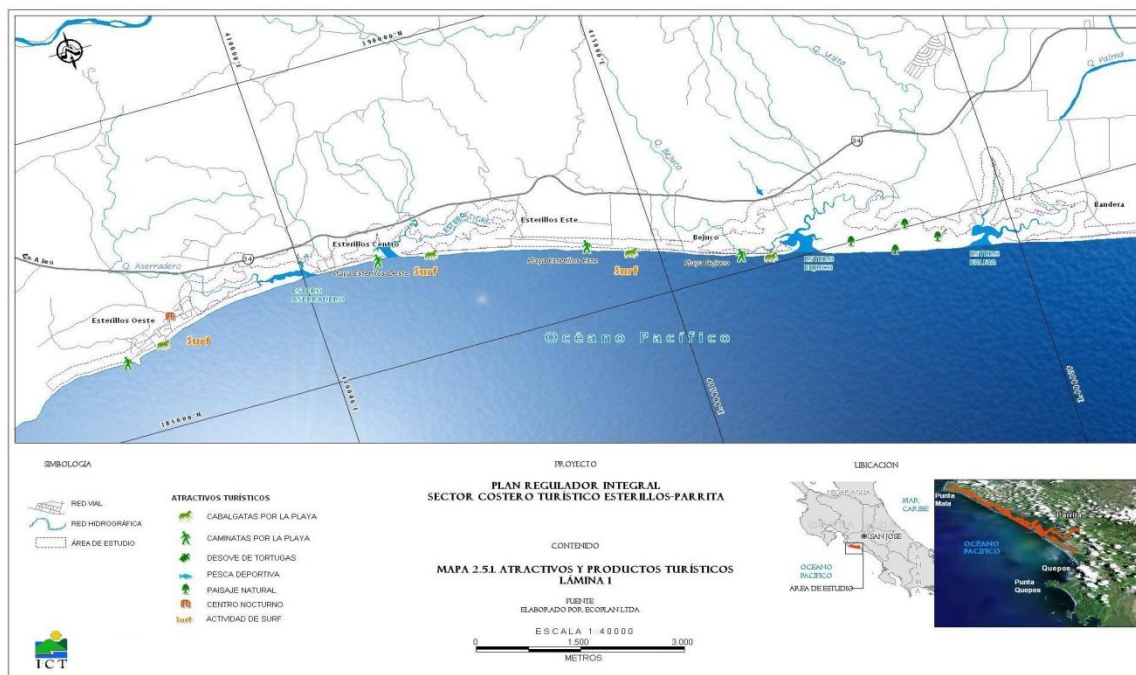
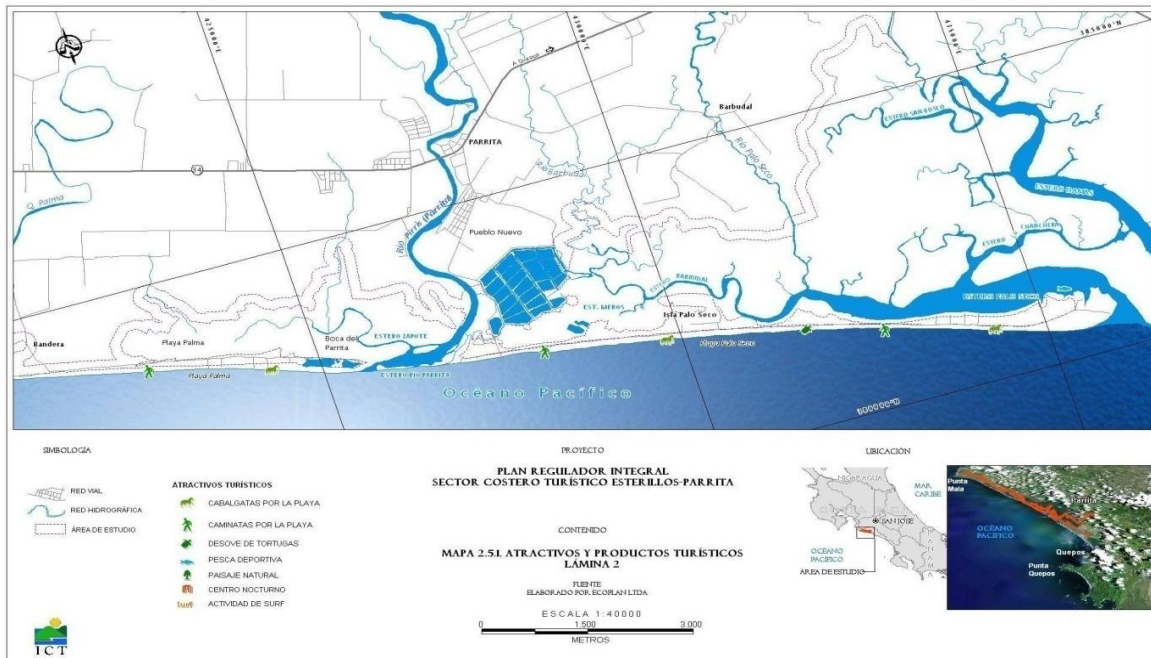


Figura 17 Atractivos y productos turísticos del área de estudio, 2007



Fuente: Sistema de Información Geográfica ICT.

## Nichos de Mercado

El CTL Esterillos – Parrita se ha caracterizado en los últimos 5 años por el incremento paulatino de actividades turísticas vinculadas al atractivo sol y playa, de deportes acuáticos, actividades nocturnas, y al uso de residencias recreativas.

Las playas del área de estudio son de arena y durante marea baja se tornan amplias, pero tienen un nivel alto de peligrosidad debido a las corrientes marinas y al fuerte oleaje existente a lo largo del litoral, lo que hace que la zona no sea apta para el baño. Se recomienda bañarse cuando está subiendo la marea y cerca de un puesto de salvavidas.

Estas playas son aptas para realizar cabalgatas, caminatas, deportes al aire libre y extremos, descanso y tomar baños de sol. Estas condiciones hacen que las playas del sector se consideren de media calidad, comparadas con otras playas a nivel regional, por lo que su aprovechamiento debe ser realizado de forma ordenada y responsable.

Los productos turísticos con los que cuenta el Centro de Desarrollo Turístico Esterillos – Parrita constituyen elementos que los(as) visitantes buscan aprovechar y utilizar durante su estancia en el área.

Entre los principales productos turísticos existentes en el Área del Proyecto se pueden citar:

- **Producto Sol-Playa-Mar:** es el principal producto del CTL; muestra sectores de playa que son importantes, pero con limitantes para el aprovechamiento del producto mar debido a las características de riesgo existentes en el sector. El desarrollo del área debe

vincularse al uso apropiado del espacio de playas para la práctica de actividades de deportes de playa, pesca deportiva, deportes acuáticos, caminatas, baños de sol y descanso; por lo que deben mejorarse las condiciones de acceso a los sectores que conforman el Centro de Desarrollo Turístico.

- **Producto Naturaleza - Ecoturismo:** es un producto nuevo que podría ser aprovechado en el CTL y que cuenta con potencial para promover nuevas opciones turísticas para los(as) visitantes. A través de éste se busca la diversificación de productos considerando el potencial para desarrollar actividades como caminatas, observaciones de flora y fauna, observación y viveros de tortugas, safaris fotográficos, canotaje, kayaking y de descanso, además de actividades de agroecoturismo como visita a plantaciones de palma africana, arroz, camarones, entre otros.
- **Producto Turismo Rural:** Este producto es el menos desarrollado en el sector ya que no se vinculan las actividades culturales, agrícolas y ganaderas con otros productos turísticos, no existen organizaciones de turismo rural comunitario en el CTL. Este producto podría aprovecharse y promoverse como opción a los(as) visitantes. Inclusive la estructura productiva de las fincas podrían ser actividades complementarias para la actividad turística.
- **Producto Aventura:** Se podría desarrollar basándose en las posibilidades de actividades deportivas en ríos, esteros, mar y bosque. Asimismo, se contempla el desarrollo de actividades de deporte extremo como caminatas, kayaking, canotaje, surf, ciclismo de montaña, canopy, parapendio (Isla Palo Seco), entre otros. El desarrollo turístico tendrá relación con los principales atractivos turísticos y los productos y actividades actuales o potenciales.

De esta manera, los sectores que integran el Centro de Desarrollo Turístico Esterillos - Parrita poseen una diversidad de productos turísticos que podrían aprovecharse para atraer una mayor visitación, esto aunado a las condiciones climáticas (las cuales son favorables durante la mayor parte del año), permite el disfrute del sol, playa y mar, así como otros aspectos relacionados con el paisaje, el entorno natural y las características rurales que posee el área.

Actualmente la mayoría de la infraestructura turística esta asociada a los productos turísticos de sol y playa. Por ejemplo, en el sector de Esterillos se practica el surf aprovechando las condiciones del oleaje.

*Figura 18 Playa Esterillos Oeste, sitio para la práctica del surf, 2006*



**Fuente:** Información Base, visitas de campo, 2006.

A pesar de todas las posibilidades que presenta la región para el desarrollo turístico, estos productos no han podido aprovecharse de manera sustentable debido principalmente a dos factores: por un lado, la existencia de una gran competencia a nivel regional; y por el otro, debido a la carencia de infraestructura turística. Es por esto que el plan regulador debe mejorar la infraestructura local para promover esta importante actividad económica.

### **Análisis de demanda turística**

Basados en los resultados de la encuesta del año 2008 (1 al 20 de noviembre), podemos desglosar el perfil del turista que visita la zona de la siguiente manera: en su mayoría son solteros, con educación universitaria y con edades entre los 25 a 25 años; en su mayoría procede de USA y Alemania, vienen recomendados por amigos, organizaron el viaje independientemente, viajan con amigos; utilizan transporte público y hoteles, permanecen 2 noches en la zona y gastan aproximadamente \$ 100 diarios. Las actividades mas importantes que realizaron fueron de sol y playa y surf, así mismo lo que mayoritariamente les gusto fue la playa, la gente y la naturaleza y, lo que no le gusto fue la suciedad, nada le desagrado y la mala señalización.

## Capítulo III

### 3.1 Propuesta estratégica de la planificación

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

*Cuadro 7*

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

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

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

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

### **3.1 Abastecimiento de agua**

Un aspecto fundamental para el desarrollo del CENTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Esterillos – Parrita es contar con un adecuado suministro de servicios e infraestructura que favorezcan el desenvolvimiento tanto de los habitantes permanentes como el de los visitantes.

En este sentido el progresivo crecimiento poblacional y habitacional que se ha estado presentando en los últimos años se vuelve relevante, pues su evolución afecta directamente cuestiones como la cantidad, cobertura y capacidad de los servicios y de la infraestructura que se brinda en la zona. El plan regulador establecerá las recomendaciones pertinentes para que las instituciones competentes inviertan en servicios que satisfagan la demanda que se va a generar con la implementación del plan regulador que prevengan la fuerte presión e impactos sobre el ambiente natural y humano.

Así mismo debe de considerar la promoción e inversión turística en la zona, considerando elementos como la infraestructura vial, de transporte (carreteras y estacionamientos, aeropuertos regionales, puertos, líneas ferroviarias), así como la oferta y cobertura de los servicios públicos de electricidad, telecomunicaciones y agua para consumo humano.

El suministro y abastecimiento del servicio de agua para consumo humano es brindado por acueductos rurales administrados por Asociaciones de Acueductos Rurales establecidas en las comunidades, a excepción del sector de Isla Palo Seco en donde el suministro es mediante pozos<sup>2</sup>.

Sin embargo, es indiscutible que el Centro de Desarrollo Esterillos – Parrita sufre un déficit de infraestructura de distribución de agua que corresponde a la capacidad y alcance de las cañerías y la capacidad de almacenamiento de agua (tanques de poca capacidad de almacenaje), la cual no llega a varios sectores. Por suerte la zona cuenta con una adecuada capacidad de los mantos acuíferos (se localizan fuera de la ZMT) para atender una futura demanda del servicio.

---

<sup>2</sup> Información tomada del Análisis de la Situación Integral de Salud (ASIS), la Municipalidad de Parrita y las Asociaciones de Acueductos.

### **3.2 Tratamiento aguas servidas y su reincorporación al medio ambiente**

Hay carencia de sistemas de alcantarillado y de plantas de tratamiento o de rellenos sanitarios (tanto locales como regionales), que permitan un manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales generados por la población; siendo éstos depositados directamente en ríos, esteros y quebradas, las cuales trasladan al mar todo tipo de residuos contaminantes que provocan una serie de impactos en los ecosistemas marino costeros y en la salud humana.

Igualmente, se ven afectados los mantos acuíferos, y consecuentemente los pozos de agua que abastecen muchas residencias y negocios en la zona, limitando con ello, las posibilidades de utilizar el recurso hídrico para el consumo de los(as) habitantes; perjudicando a su vez el atractivo turístico más importante, el recurso playa.

Por su parte, en lo referente a la cobertura del servicio sanitario, la mayor parte de las viviendas tienen tanque séptico, funcionando en el resto de las viviendas letrinas u otro medio para evacuar los desechos y las aguas residuales.

*Figura 19 Recolección de desechos sólidos en Playa Palma-Bandera, 2006*



**Fuente:** Información Base, visitas de campo, 2006.

La carencia de un relleno sanitario o parque ecológico para su tratamiento, empeora aún más esta situación, ya que en la actualidad el servicio de recolección se presta dos veces a la semana en el Área del Proyecto, siendo trasladados al botadero de Palma Tica, el cual ha tenido problemas con el Ministerio de Salud debido a que no reúne las condiciones para el tratamiento de los mismos.

La carencia de un sistema de tratamiento de desechos sólidos en el CENTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Esterillos – Parrita es un problema real que se debe

contrarrestar, ya que esta problemática propicia la existencia de plagas de moscas, cucarachas, roedores, entre otros, que son agentes transmisores de múltiples enfermedades que atentan contra la salud.

Por tanto, si se pretende un mayor desarrollo turístico en el sector es esencial considerar la búsqueda de espacios que permitan impulsar proyectos para el tratamiento y manejo apropiado de los desechos sólidos, excretas y aguas residuales, preferiblemente fuera de la Zona Marítimo Terrestre.

### ***3.3 Tratamiento de los desechos sólidos generados por los desarrollos turísticos futuros***

En la actualidad la carencia de un relleno sanitario o parque ecológico para su tratamiento, dificulta el desarrollo actual, ya que el servicio de recolección se presta dos veces a la semana en el Área del Proyecto, siendo trasladados al botadero de Palma Tica, el cual ha tenido problemas con el Ministerio de Salud debido a que no reúne las condiciones para el tratamiento de los mismos.

La carencia de un sistema de tratamiento de desechos sólidos en el CENTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Esterillos – Parrita es un problema real que se debe contrarrestar, ya que esta problemática propicia la existencia de plagas de moscas, cucarachas, roedores, entre otros, que son agentes transmisores de múltiples enfermedades que atentan contra la salud. Por tanto, si se pretende un mayor desarrollo turístico en el sector es esencial considerar la búsqueda de espacios que permitan impulsar proyectos para el tratamiento y manejo apropiado de los desechos sólidos, excretas y aguas residuales, preferiblemente fuera de la Zona Marítimo Terrestre.

### ***3.4 Análisis de la capacidad para la generación de energía eléctrica actual y futura***

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

Mientras que en el campo de las telecomunicaciones, se cuenta con servicio de telefonía fija o residencial, con telefonía móvil o celular, teléfonos públicos y servicio de Internet, cuya cobertura y calidad no dista mucho de la del resto del país, a excepción de la telefonía celular que presenta mayores dificultades ligadas a la cobertura de la señal.

La cobertura y servicio de internet mejorará una vez que empiece a funcionar el Proyecto del Cable Submarino UNQUI del ICE3, que pretende mejorar el intercambio de información y aumentar la velocidad de banda (de tanta importancia para el desarrollo turístico).

### **3.5 Jerarquización de inversiones de corto y mediano plazo**

#### **Vialidad**

En el caso que nos compete, la principal ruta es la Ruta Nacional N° 34 conocida como Costanera Sur, que comunica el Pacífico Central con el Pacífico Norte, el Pacífico Sur y el Gran Área Metropolitana (GAM), extendiéndose desde Puerto Caldera hasta la ciudad de Palmar Norte.

En cuanto a las vías que se encuentran dentro de la Zona Marítimo Terrestre, en términos generales se puede decir que son generalmente de arena y tierra, y la gran mayoría se encuentran en regular y mal estado.

Por otra parte, en algunos sectores como Boca Río Parrita - Estero Palo Seco, la vía invade la Zona Pública en la mayor parte de su trayecto y se ha visto afectada por las fuertes mareas que se dan en ciertos períodos del año. Mientras que sectores Estero Bejuco - Estero Palma, no cuenta con rutas de acceso debido a las condiciones físico ambientales que presenta el área.

En términos generales se sugiere la realización de inversiones en el mejoramiento de la superficie de rodamiento de estas vías para facilitar el tránsito y aumentar el atractivo de la región.

---

<sup>3</sup> Cuyo punto de llegada es el sector de Esterillos Este, y pretende mejorar la conectividad del país y del resto mundo, además permitirá generar una conexión con el cable submarino que procede del Atlántico facilitando el intercambio de información y aumentando la velocidad de banda.

Figura 20 Mapa de Análisis de infraestructura vial y de transporte público

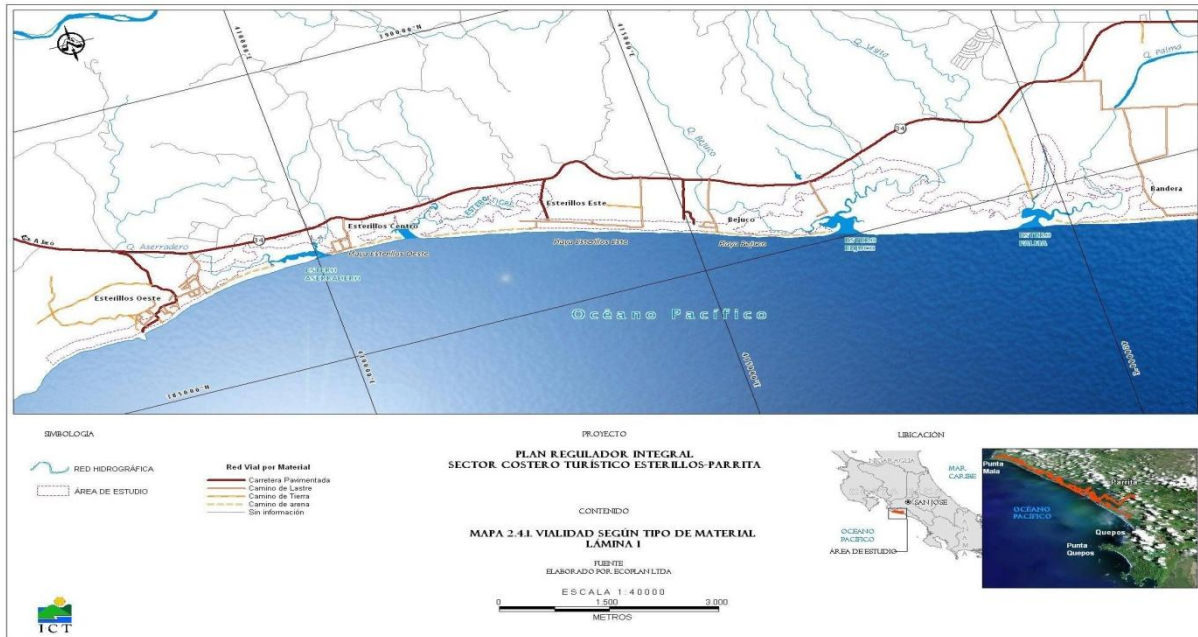
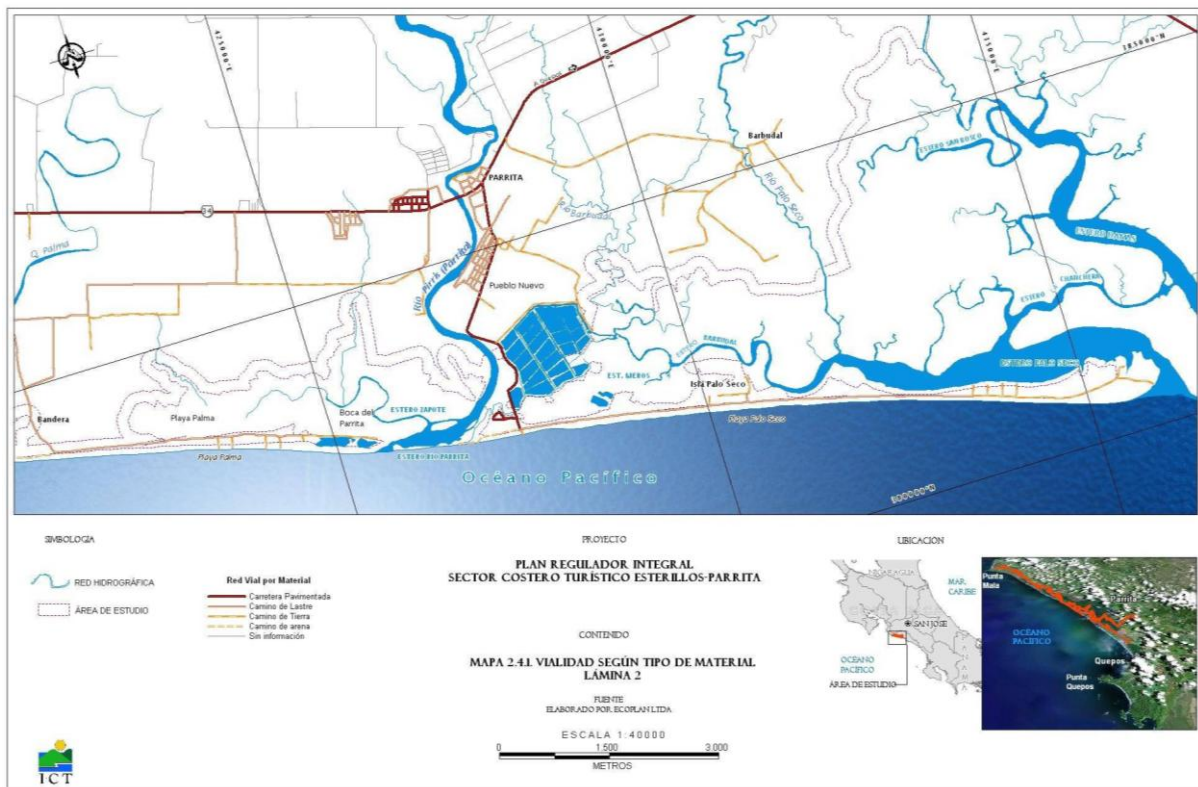


Figura 21 Mapa de Análisis de infraestructura vial y de transporte público



## **Análisis de los sistemas de transporte**

El sistema de transporte es importante debido a que posibilita la conectividad con otras comunidades y regiones, lo que permite un intercambio constante de información y productos entre las personas que interactúan en el área.

Para el caso del Área del Proyecto existe servicio de autobús únicamente hacia el Sector Punta Mala – Estero Aserradero, en los otros sectores solamente hay servicio de taxi formal e informal.

En cuanto a transporte vía aérea se cuenta con el campo de aterrizaje de Esterillos, el cual según el criterio de Aviación Civil este se encuentra en proceso de cierre técnico debido a la invasión de la pista del tránsito vehicular<sup>4</sup>. Mientras que en lo referente al transporte acuático, la zona no cuenta con proyectos de marinas ni atracaderos debido principalmente al fuerte oleaje y condiciones de mar abierto (no obstante, se comenta la existencia de dos atracaderos en el sector de Isla Palo Seco pertenecientes al Hotel La Isla y Hotel Timarai, que conectan con el Estero Palo Seco cuyo uso es turístico, y los cuales no están a regla con la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT)<sup>5</sup>.

## **Análisis de servicios complementarios**

El CENTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Esterillos – Parrita cuenta también en su entorno con servicios complementarios y de emergencia que prestan cobertura al sector, entre ellos sobresalen el Puesto de la Cruz Roja Costarricense de Parrita, la Estación de Bomberos de Parrita, las Sedes Subregionales de la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), Policía de Proximidad de Parrita, entre otros.

Es necesario, no obstante, consolidar espacios adecuados para el buen funcionamiento de estas instituciones.

### **3.6 Oferta de fuerza laboral del territorio**

La mayor parte de los(as) habitantes trabajan en labores agropecuarias, pesca, servicios y comercio, siendo mínima la participación en actividades turísticas ya que están apenas iniciando su crecimiento. Si bien estas actividades constituyen el motor de la economía local, no generan los ingresos suficientes para que las familias logren una adecuada calidad de vida.

---

<sup>4</sup> En palabras del Lic. Gustavo González, Coordinación de Aeropuertos de Aviación Civil.

<sup>5</sup> Según el Ing. Oscar Villalobos de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT)

En la mayoría de los sectores predominan los empleos ocasionales que dependen de las temporadas altas y bajas relacionadas con actividades agrícolas y turísticas. Por tanto, la planificación del Área del Proyecto debe posibilitar y favorecer a la población local con la generación de zonas y usos que permitan la creación de fuentes de trabajo más estables, como zonas hoteleras, zonas residenciales recreativas o zonas comerciales, las que generarían trabajos en la fase constructiva y en la fase operativa de los proyectos<sup>6</sup>.

Los aspectos culturales que caracterizan a la población del CENTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Esterillos – Parrita se vinculan primordialmente a las siguientes actividades:

- Organizaciones comunales: éstas han realizado esfuerzos importantes que han beneficiado el desarrollo de las comunidades.
- Fiestas comunales: algunos poblados realizan ferias, pero la más relevante es la Feria de las Mulas que se realiza en el campo ferial de Parrita centro.
- Actividades productivas como la pesca artesanal, la agricultura y la ganadería se encuentran presentes en la identidad de los(as) habitantes.
- Medicina alternativa: se mantiene la práctica de sobar a las personas cuando padecen enfermedades estomacales o golpes, y se practica la medicina natural.
- Creencias y prácticas religiosas: la mayor parte de la población es católica, en los últimos años ha aumentado la presencia de otros grupos religiosos. Además, existen creencias en la brujería y magia negra como el mal de ojo y los hechizos.
- Predominio patriarcal: existe una minimización e invisibilización del trabajo femenino y de la mujer como sujeto, presentándose una mayor valorización masculina, ejemplo del predominio del sistema patriarcal en las relaciones familiares, esto ha generado en algunos casos problemas psicosociales como violencia intrafamiliar, agresiones, codependencia, de autoestima, entre otros.
- Espacios recreativos: los espacios más utilizados son las canchas de fútbol, existen pocas posibilidades para realizar otras actividades al aire libre.

---

<sup>6</sup> Estos aspectos deberían de tratarse con Programas de Capacitación, sin embargo, tales consideraciones no está dentro de los alcances del plan regulador, por ello es importante promover la participación municipal e institucional en el proceso.

## Capítulo IV

### 4.1 Propuesta de zonificación

La propuesta de zonificación del Plan Regulador Integral denominada Esterillos – Palo Seco, responde a un proceso de actualización de los actuales Planes Reguladores vigentes de los sectores de esterillos Este, centro y Oeste, Playa Bejuco, Playa Palma, Isla Palo Seco, que han experimentado un proceso de desactualización producto de diversas situaciones, entre ellas las más relevantes:

- Procesos erosivos de la línea de costa, producto de la dinámica costera
- Antigüedad de los planes reguladores
- Nuevos amojonamientos realizados por el Instituto Geográfico Nacional
- Apertura de calles donde no estaban contempladas en la lámina de zonificación

*Figura 22 Ubicación de Planes reguladores existentes*



Como se observa en la Figura 22, la Propuesta de Plan regulador, abarca cerca del 97% de la totalidad del territorio costero del cantón de Parrita, lo que estaría permitiendo a la Municipalidad correspondiente contar con un instrumento de ordenamiento territorial costero, actualizado y con información relevante para el logro de sus funciones como administradora de la zona marítimo terrestre, al contar con las bases de datos bajo un Sistema de Información Geográfico que les permita mejorar su gestión e implementación del plan.

El Plan Regulador Esterillos – Palo Seco, regula la permanencia de las vialidades en la zona pública, especialmente en el sector de Isla Palo Seco, considerando la imposibilidad material de poder reubicarla en la zona restringida sin ocasionar un posible daño ambiental ante la fragilidad del sector.

El Instituto Costarricense de Turismo, en el marco de las facultades que le confiere la Ley de la Zona marítimo Terrestre, autoriza la permanencia de esta vías, mediante la vía de excepción establecida en el Artículo 22 de la ley de cita, quedando bajo responsabilidad de

la Municipalidad de Parrita, obtención de las demás autorizaciones que señala el Artículo 22 que dice:

*En la zona pública no se permitirá ningún tipo de desarrollo, excepto las obras de infraestructura y construcción que en cada caso aprueben el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el Instituto Costarricense de Turismo, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y la respectiva municipalidad, atendiendo al uso público a que se destinen, o que se trate del establecimiento y 2 Así modificado por el artículo 4 de la Ley No. 6951 del 29 de febrero de 1984 y ampliado tácitamente por la Ley No 7210 de 23 de noviembre de 1990, publicada en La Gaceta No. 238 de 14 de diciembre de 1990.*

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

#### **4.2 Distribución de zonas y áreas**

El área inicialmente contemplada dentro de los límites del Centro Esterillos – Palo Seco, es de 3 292.72 hectáreas, de las cuales 925.33 ha forman parte de la ZMT y 883,88 han sido certificadas por el SINAC MINAET como patrimonio natural del estado.

La asignación porcentual de áreas (51% en ZMT y 49% en PNE, demuestra la buena utilización que se le pretende dar a la ZMT, complementada con la conservación del Patrimonio Natural.

Precisamente, sobre las hectáreas de ZMT la propuesta de planificación equilibra la distribución de usos entre las zonas planificadas para el desarrollo (24.87% del total del centro) y las áreas mixtas para la comunidad (5.35% del total del centro) tratando de mantener una Figura de desarrollo y crecimiento turístico de bajo volumen y con participación directa de la comunidad local.

*Cuadro 8 Cuadro de usos y áreas*

<b>CUADRO DE ÁREAS PLAYAS ESTERILLOS - PALO SECO</b>				
<b>ZONA PROPUESTA</b>	<b>Sub Uso TAN</b>	<b>SIGLAS</b>	<b>HECTÁREAS</b>	<b>%</b>
Área Núcleo Atracciones Turísticas	1- Servicios Básicos	TAN	2,72	0,29
	2- Esparcimiento Público	TAN	4,62	0,50
	3- Comercio	TAN	36,24	3,92
Área Planificada para Desarrollo Turístico		TAP	55,77	6,03
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad		MIX	128,95	13,94
Área Núcleo para la Comunidad		CAN	4,80	0,52
Área Residencial Comunitaria		CAR	11,03	1,19
Base para Pescadores Artesanales		CBP	0,12	0,01
Área para Desarrollo Futuro		FAD	580,20	62,70
Área para Cooperativas		OAC	1,82	0,20
Vialidad		OAV	29,83	3,22
Área para Protección		PA	65,46	7,07
Pista de Aterrizaje			3,77	0,41
Vialidad en ZP aprobada según acuerdo de Junta Directiva del ICT N° 5580 del 5 de mayo 2009		OAV	14,61	
Manglar Sin Certificación de Patrimonio			1468,90	
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	883,88	
		<b>TOTAL</b>	<b>925,33</b>	<b>100,00</b>

Fuente: SIG, Atlas del Plan Regulador Integral, ICT.

Adicionalmente la propuesta asigna cerca de un 15.01% del área (cerca de 139 hectáreas) a usos relacionados con el uso público (usos tipo TAN, OAV, PA) y el desarrollo de actividades complementarias de ocio, esparcimiento, conservación que fortalecerían el desarrollo de las actividades en las áreas de desarrollo turístico y desarrollo mixto turismo y comunidad.

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

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

## **Capítulo V**

### **Zonificación**

#### **Artículo 1: ZONA PÚBLICA**

##### **a. Definición**

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

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

Se utilizarán como senderos peatonales aquellas vías en Zona Pública donde sea suprimido el tránsito vehicular. En la zona pública está prohibida toda actividad tendiente a modificar el estado natural de la misma, entre ellas la chapia y la práctica de raleo de bosque.

El concesionario colindante con la Zona Pública deberá colaborar con el mantenimiento, protección y mejoramiento de los recursos naturales existentes en ella, aportando recursos a la Municipalidad para que sean utilizados en el sector. Estas acciones deberán ser apoyadas, asesoradas y fiscalizadas por el Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad de Parrita.

#### **Artículo 2: ZONA PROTECCIÓN (PA)**

##### **a. Definición**

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

## **b. Propósito**

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

El establecimiento de estas áreas debe estar sustentado en los resultados de los análisis de IFA.

## **c. Localización**

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

## **d. Usos permitidos**

- Senderos peatonales
- Miradores
- Áreas de estar
- Reforestación
- Y otros similares

## **e) Usos no permitidos**

- Hospedaje
- Residencia
- Comercio y en general
- Cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.

## **f. Concesiones**

Según lo establecido en la Ley N° 6043 y su Reglamento.

## **g. Requisitos**

Será una exigencia, cumplir con la viabilidad ambiental por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y contar con la licencia municipal para el uso del terreno requerido.

### **Artículo 3: ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS (TAN)**

#### **a. Definición**

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

#### **b. Propósito**

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

#### **c. Localización (TAN 1)**

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

#### **d. Usos permitidos**

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

- Guarda ropa
- Sanitarios
- Duchas
- Salvamento
- Medico
- Información
- Comunicaciones
- Parqueos

#### **e. Localización (TAN 2)**

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

#### **f. Usos permitidos**

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

- Canchas deportivas
- Juegos infantiles
- Zonas de descanso
- Parques recreativos

#### **g. Localización (TAN 3)**

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

#### **h. Usos permitidos**

Los usos permitidos de **COMERCIALES TURÍSTICAS** son:

- Café
- Soda
- Restaurante
- Fuentes de soda
- Tiendas
- Artesanías
- Panaderías
- Servicios
- Abarrotes

#### **i. Usos no permitidos**

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

#### **j. Concesión**

Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento al otorgarse las concesiones.

#### **k. Requisitos**

Servicios básicos:	Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
	Máximo:	5 000 m <sup>2</sup> , cada lote

	Esparcimiento:	Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Máximo:	10 000 m <sup>2</sup> , cada lote.
	Comerciales:	Mínimo	200 m <sup>2</sup>
		Máximo	5 000 m <sup>2</sup> , cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 75 %		
Densidad	N/A		
Altura	1 piso en 7.5 metros máximo		
Retiros	3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.		

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

##### **a. Definición**

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

##### **b. Propósito**

Promover el desarrollo de empresas turísticas

##### **c. Localización**

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

#### **d. Usos permitidos**

Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT.

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

#### **e. Usos no permitidos**

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

#### **f. Concesiones**

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

#### **g. Requisitos**

Área mínima y máxima

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

Cobertura Hasta un máximo de 60%

Densidad De 20 a 50 habitaciones/hectárea

Altura 14 metros de altura máxima

Retiros 3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 5: ZONAS MIXTAS TURISMO COMUNIDAD (MIX)**

### **a. Definición**

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

### **b. Propósito**

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

### **c. Localización**

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

### **d. Usos permitidos**

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

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

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

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

**Comercio:** Tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, souvenir, y pequeños comercios.

### e. Usos no permitidos

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

Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

### f. Concesiones

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

### g. Requisitos

Área mínima y máxima

Uso turístico:	Mínimo	500 m <sup>2</sup>
	Máximo:	10 000 m <sup>2</sup> cada lote
Uso vivienda	Mínimo	500 m <sup>2</sup>
	Máximo	4 000 m <sup>2</sup> cada lote
Uso comercial:	Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
	Máximo:	2 000 m <sup>2</sup> , cada lote

Cobertura Hasta un máximo de 70%

Densidad Turismo: De 20 a 50 habitaciones/hectárea  
Hospedaje con tiendas para acampar: No aplica  
Vivienda: Una vivienda por lote  
Vivienda de alquiler por cada 500 m<sup>2</sup> una vivienda  
Comercio: Una unidad comercial por lote

Altura 2 pisos en 10 metros de altura máximo. Para las zonas de hospedaje con tiendas de acampar: 1 piso en 5 metros de altura.

Retiros 3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 6: ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD (CAN)**

### **a. Definición**

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

### **b. Propósito**

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

### **c. Localización**

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

### **d. Usos permitidos**

Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesia, seguridad, bomberos, recreación y otros necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales cuando estos existan.

### **e. Usos no permitidos**

Vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

### **f. Concesiones**

Deberá cumplir con los requerimientos que establecen la Ley 6043 y su Reglamento.

### **g. Requisitos**

Área	Mínimo: 200 m <sup>2</sup>
	Máximo: 5 000 m <sup>2</sup> ; cada lote
Cobertura	Hasta un máximo del 50% en el caso de construcciones.
Densidad	N/A
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo
Retiros	3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 7: ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA (CAR)**

### **a. Definición**

Área Residencial Comunitaria (CAR): Áreas destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños negocios integrados a las viviendas.

### **b. Propósito**

Cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños negocios integrados a las viviendas.

### **c. Localización**

El Área Residencial Comunitaria se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAR.

### **d) Usos permitidos**

- Vivienda unifamiliar para pobladores locales.
- Pequeños negocios integrados a las viviendas.
- Uso Comunal: Se permiten parques recreativos, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.

### **e) Usos no permitidos**

Alojamiento con fines comerciales, alojamiento para alquiler y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

### **f) Concesiones**

Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley 6043 y su Reglamento.

### **g) Requisitos**

Área	Mínimo:	500m <sup>2</sup>
	Máximo:	4 000 m <sup>2</sup> ; Cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 70%	
Densidad	Una vivienda por lote	
Altura	2 pisos en 10 metros máximo	

Retiros 3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 8: ÁREA PARA COOPERATIVAS (OAC)**

### **a. Definición**

Áreas para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones a cooperativas de turismo, agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, juntas progresistas, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad, o entidades de servicio social o clubes de servicio, todas ellas sin ánimo de lucro.

### **b. Propósito**

Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro.

### **c. Localización**

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

### **d. Usos permitidos**

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

### **e. Usos no permitidos**

Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro.

### **f. Concesiones**

Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley 6043 y su Reglamento.

### **g. Requisitos**

Área instalaciones	Mínimo: 500m <sup>2</sup>
	Máximo: 4 000 m <sup>2</sup> ; Cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 60%
Densidad	De 20 a 50 habitaciones/hectárea
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo

Retiros 5 metros lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 9: ÁREA PARA VIALIDADES**

### **a. Definición**

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

### **b. Propósito**

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

### **c. Localización**

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

### **d. Usos permitidos**

Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.

### **e. Usos no permitidos**

Cualquiera que no sea vialidad.

### **f. Concesiones**

No se darán en concesión por ser vías públicas.

### **g. Requisitos**

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

En tramos inferiores a 150 metros calles de 11,5 metros.

Senderos peatonales de 6 metros de ancho.

Cada estacionamiento:	Mínimo	300 m <sup>2</sup>
	Máximo	600 m <sup>2</sup>

Cobertura	N/P
Densidad	N/P
Altura	N/P
Retiros	N/P

## ***Artículo 10: ÁREA PARA USO FUTURO (FAD)***

### **a. Definición**

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

### **b. Propósito**

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

### **c. Localización**

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

### **d. Usos permitidos**

No aplica

### **e. Usos no permitidos**

No aplica

### **f. Concesiones**

No aplica.

### **g. Requisitos**

No aplica.

## **Artículo 11: BASE PARA PESCADORES ARTESANALES (CBP)**

### **a. Definición**

Áreas para la ubicación estratégica de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de servicios para el atraque para los botes de pescadores artesanales.

### **b. Propósito**

Proveer espacio para una base para pescadores artesanales.

### **c. Localización**

La Base para Pescadores Artesanales se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CBP.

### **d. Usos permitidos**

Centros de acopio y puntos de atraque para los botes.

### **e. Usos no permitidos**

Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

### **f. Concesiones**

Deberá cumplir con los requerimientos de conformidad con la Ley 6043 y su reglamento.

### **g. Requisitos**

Área	Mínimo:	300 m <sup>2</sup>
	Máximo:	5 000 m <sup>2</sup> ; Cada lote

Cobertura	Hasta un máximo de 70%
-----------	------------------------

Densidad	N/P
----------	-----

Altura	1 piso
--------	--------

Retiros 3 metros mínimo lateral, posterior y anterior.

## **Artículo 12: PISTA DE ATERRIZAJE**

### **a. Definición**

Área para la pista de aterrizaje conocida como aeródromo.

### **b. Propósito**

Proveer vuelos aéreos

### **c. Localización**

La Pista de Aterrizaje se encuentra ubicada en el sector costero de Esterillos Este y se puede localizar en la lámina de zonificación 30, 31 y 32.

### **d. Usos permitidos**

Según lo establecido por la Dirección General de Aviación Civil.

### **e. Concesiones**

No aplica.

### **f. Requisitos**

No aplica.

## **SANCIONES**

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

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

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

## ***MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA***

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

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

## ***TRANSITORIOS***

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

## **CAPÍTULO VI**

### **6.1 Modelo de Implementación**

Para la presentación de este modelo para el PRI Esterillos – Palo Seco se consideran dos componentes básicos a saber: a) La determinación de inversiones y b) El diseño de la estrategia para la implementación. Los dos instrumentos importantes para la gestión del Plan Regulador Integral Esterillos Palo Seco.

### **6.2 Determinación de Inversiones.**

Para la determinación de las inversiones públicas necesarias para el funcionamiento del PRI, se utilizaron las láminas del Plan Regulador, el Reglamento para la elaboración de planes reguladores, la distribución de usos del suelo y la vialidad. Con el objeto de caracterizar y elaborar un presupuesto de las inversiones a desarrollar por la municipalidad en la zona planificada.

### **6.3 Estimación de la oferta máxima.**

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

La distribución de la oferta de espacios del Plan Regulador según las áreas y características de las zonas, alcanza en la Zona Restringida un total de 9, 253 300 m<sup>2</sup>, de las cuales corresponden a Áreas para el Desarrollo Turístico, Zona mixta para Turismo y Comunidad, y Áreas para Cooperativas, Área comercial un total de 2, 301 200 m<sup>2</sup>, para un 24.87 %. Las Áreas dedicadas a la Comunidad, Base para Pescadores Artesanales, y de vialidad y Área Residencial Comunitaria son de 457 800 m<sup>2</sup>, para un 4.95 %. Se prevé para área de Protección de 654,600 m<sup>2</sup> para un 7.07 %, del suelo planificado, y para Uso Futuro 5, 802,000, para un 62.70 %. En consecuencia se entiende como la máxima oferta la ocupación total de estas áreas, y es a partir de aquí que se realizan los cálculos posteriores.

*Cuadro 9 Oferta Máxima*

<b>CUADRO DE ÁREAS PLAYAS ESTERILLOS - PALO SECO</b>				
<b>ZONA PROPUESTA</b>	<b>Sub Uso TAN</b>	<b>SIGLAS</b>	<b>HECTÁREAS</b>	<b>%</b>
Área Núcleo Atracciones Turísticas	1- Servicios Básicos	TAN	2,72	0,29
	2- Esparcimiento Público	TAN	4,62	0,50
	3- Comercio	TAN	36,24	3,92
Área Planificada para Desarrollo Turístico		TAP	55,77	6,03
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad		MIX	128,95	13,94
Área Núcleo para la Comunidad		CAN	4,80	0,52
Área Residencial Comunitaria		CAR	11,03	1,19
Base para Pescadores Artesanales		CBP	0,12	0,01
Área para Desarrollo Futuro		FAD	580,20	62,70
Área para Cooperativas		OAC	1,82	0,20
Vialidad		OAV	29,83	3,22
Área para Protección		PA	65,46	7,07
Pista de Aterrizaje			3,77	0,41
Vialidad en ZP aprobada según acuerdo de Junta Directiva del ICT N° 5580 del 5 de mayo 2009		OAV	14,61	
Manglar Sin Certificación de Patrimonio			1468,90	
Patrimonio Natural del Estado		P.N.E.	883,88	
		<b>TOTAL</b>	<b>925,33</b>	<b>100,00</b>

Fuente: ICT

#### **6.4 Proyección de la demanda de servicios básicos.**

Por lo general, las proyecciones sobre demanda de servicios básicos se pueden hacer sobre la base de series de tiempo, estadísticamente establecidas. Sin embargo la única información estadística disponible son las proyecciones de población del INEC y el CCP – UCR. Estas pueden ser utilizadas para analizar la demanda futura de servicios en una población dada. Sin embargo, en el caso de Esterillos – Palo Seco en Parrita, la zona planificada se encuentra en el distrito de Parrita. Por tanto, la elaboración de estas proyecciones con datos de población del INEC y el CCP, generarían proyecciones de demanda futura de la población de Parrita y no precisamente de la ocupación de la zona planificada. En consecuencia, se desarrollan aproximaciones con base en la máxima oferta de la zona planificada, con un supuesto de ocupación del 100 % del espacio señalado en la cobertura de cada uno de los usos estipulados en el Plan Regulador Integral. El máximo de ocupación genera máximos de demanda de servicios, adicional a la demanda vegetativa que genera el crecimiento natural de las poblaciones del distrito de Parrita. Se utilizan parámetros técnicos de demanda de servicios, según los estándares de instituciones con competencias en cada uno de los servicios demandados y según el criterio de expertos.

Figura 23 Localización PRI Esterillos - Palo Seco



Fuente: Atlas TEC 2008

*Cuadro 10 Demanda total anual de servicios públicos*

<b>TOTAL Demanda Anual de Servicios Públicos del PRI Esterillos – Palo Seco</b>					
Zonas Propuestas	Agua / m <sup>3</sup>	Tratamiento de Aguas Negras / m <sup>3</sup>	Electricidad MW	Basura / Ton	Telefonía /cantidad*
TAN Comercio	1.253.376,00	814.694,40	43,87	3.760,13	1.305,00
TAP Turístico	483.563,52	314.316,29	5,64	1.853,66	222,10
Zona Mixta	935.084,64	607.805,02	25,01	3.244,63	3.688,30
CAN Área Núcleo	12.000,00	7.800,00	0,42	36,00	80,00
CAR Área Residencial	60.060,00	39.039,00	0,12	360,36	28,60
OAC Cooperativas	648,00	421,20	0,02	4,97	8,00
CAR Residencial Comunitaria	136.656,00	88.826,40	1,66	628,62	379,60
<b>TOTAL</b>	<b>2.881.388,16</b>	<b>1.872.902,30</b>	<b>76,73</b>	<b>9.888,36</b>	<b>5.711,60</b>

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

\* Se refiere a la cantidad de líneas telefónicas.

De la tabla arriba expuesta se derivan las acciones a desarrollar en inversión pública para prever el abastecimiento de servicios públicos para la implementación del Plan Regulador Integral.

En el tema del agua potable para la implementación del Plan Regulador Integral se debe prever el abastecimiento de 2.881.388,16 m<sup>3</sup> anuales adicionales, lo que es lo mismo 8.003,85 m<sup>3</sup> diarios. Se tiene en cuenta, que el supuesto utilizado, es la máxima ocupación por uso de los espacios definidos en el Plan. La inversión en instalaciones necesarias tanto para el abastecimiento como para la distribución del agua potable, se incluye en las inversiones que la municipalidad debe realizar. El ICAA tiene competencias en el tema también. Por tanto debe siempre considerarse la coordinación con esta institución para garantizar la cantidad y la calidad del abastecimiento necesario.

La demanda por servicios de tratamiento de aguas servidas requiere el procesamiento de 1.872.902,30 m<sup>3</sup> anuales o sea un total de 5.202,5 m<sup>3</sup> diarios adicionales. Esta inversión también se contempla en las competencias municipales, sin embargo es también competencia del ICAA ya que para la solución del tratamiento de las aguas servidas es recomendable implementar una estrategia regional, la cual permita una operación rentable y eficiente de la planta. En consecuencia debe considerarse una solución regional y no un problema a solucionar por un cantón en particular, ya que no es lo más indicado.

La demanda adicional de energía eléctrica se estima en 76,73 MW anuales adicionales para proveer de energía eléctrica la zona planificada, es decir, 6.4 MW mensuales. Estas inversiones también requieren de estrategias regionales de las instituciones competentes, por lo que la municipalidad deberá coordinar con la compañía eléctrica para el abastecimiento de estos 6.4 MW mensuales. La inversión para el abastecimiento de energía eléctrica no se contempla en los flujos de la municipalidad ya que esta no es la que invertiría de manera directa.

El servicio de recolección y tratamiento de la basura es competencia de la Municipalidad, en consecuencia esta debe prever la movilización de 9.888,36 toneladas de desechos sólidos anuales adicionales, o sea 824.03 toneladas mensuales adicionales. Sin embargo, la solución del manejo de los desechos debe tener una solución regional. Se contempla el pago por los servicios de recolección y manejo de los desechos para el cálculo de los cánones a pagar por el servicio.

En telefonía fija se debe prever la capacidad para la instalación de 5.711,60 líneas adicionales aproximadamente en la zona planificada. Para este aspecto de las inversiones públicas se debe considerar la coordinación con la compañía telefónica para llevar a cabo esta prevención en las inversiones a desarrollar.

## **6.5 *Análisis de la capacidad instalada.***

A continuación analizamos la cantidad y la calidad de la infraestructura instalada actualmente para el suministro de los servicios básicos. Del análisis se desprende que deben hacerse las mejoras a la vialidad interna del plan, no obstante debe considerar la importancia de las obras que el gobierno ha hecho en la zona en materia vial sobre la ruta nacional.

#### a. Vialidades internas del Plan Regulador

Según información del Atlas 2008 del TEC, la red vial cantonal para Parrita, (el dato más reciente disponible), tiene una longitud de 225,3 Km.

En la actualidad existe una ruta de acceso a la zona de cobertura del Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco, a saber:

1. La Ruta Nacional No. 34 clasificada por el MOPT como *red vial nacional primaria*, que, en sentido norte – sur y conecta al Cantón de Parrita con el Pacífico Sur, el Pacífico Norte y la Gran Área Metropolitana.
2. Las vías internas del Plan Regulador, presenta dificultades para la movilización en la zona planificada. Las calles internas son de tierra y arena, lo que las transforma en intransitables durante el invierno.
3. El PRI no tiene acceso por el lado de la ZMT debido a que carece de atracaderos o muelles en la zona planificada o sus alrededores.

Adicionalmente, en los planes del MOPT para el período 2009 – 2013, en lo que se refiere a rehabilitación, intervención y mejoramiento de vías, se encuentran los siguientes tramos de interés: El proyecto de la Costanera Sur que fue terminado en 2010 y el de la Pista a Caldera que incorporan a Parrita a los destinos turísticos complementarios donde se encuentra la oferta de Parrita.

Se recomienda impulsar el desarrollo de proyectos que permitan la liberación de escombros de las zonas competencia de este plan Regulador. Y brindar atención al desalojo de la zona pública.



## **b. Agua potable y sistemas de suministro**

El tema del agua potable y los sistemas de suministros son temas vitales para la implementación del PRI Esterillos – Palo Seco, la administración, operación, mantenimiento e inversión para el servicio de abastecimiento de agua potable y sistemas de suministro está a cargo de las Asociaciones Administradoras de Acueductos y Alcantarillados Comunales (ASADA), a excepción del sector de Isla Palo Seco donde el abastecimiento se da por medio de pozos.

En la zona de Esterillos se identifican serias carencias en el tema del almacenamiento y del alcance de las cañerías para una cobertura adecuada a la población del territorio. La poca capacidad de almacenaje supone una de las tareas importantes a resolver en la implementación del PRI Esterillos – Palo Seco.

## **c. Sistema de tratamiento de agua y desechos**

Las aguas residuales no son tratadas adecuadamente en la zona del PRI y comunidades adyacentes. Las aguas servidas son enviadas directamente a los ríos, esteros y quebradas. El impacto de esta práctica afecta los ecosistemas, los mantos acuíferos y los pozos de donde proviene el agua para el consumo humano de los pobladores. Por otro lado la contaminación de los ríos presupone la contaminación de las playas, lo que significa un serio problema para el desarrollo turístico de la zona planificada. Por consiguiente este problema deberá ser tratado con prioridad en la implementación del PRI. En lo que se refiere a servicios sanitarios, predominan las viviendas con tanque séptico no existe un sistema de alcantarillado sanitario. Por el contrario, otras viviendas cuentan con letrinas u otro medio para evacuar los desechos y las aguas residuales.

La carencia de un sistema para el tratamiento de desechos sólidos es evidente. El territorio no cuenta ni con relleno sanitario, lo que ejerce presión sobre el medio ambiente y sobre los rellenos sanitarios de sus vecinos más cercanos. Los desechos sólidos son trasladados al botadero de Palma Tica, el cual ha sido seleccionado para su cierre por mandato del Ministerio de salud.

Es por ello que se introducen mejoras sustanciales en la infraestructura de saneamiento básico, y en el presupuesto de inversiones, se incluyen las partidas correspondientes a estos aspectos.

## **d. Electrificación y telefonía**

El servicio eléctrico es suministrado por el ICE, cuenta con una buena cobertura y de calidad aceptable. No se presentan problemas en la capacidad del ICE para la ampliación de la cobertura actual a fin de cubrir las necesidades de la implementación del PRI. Las inversiones necesarias en esta materia no son incluidas en el presupuesto

de las inversiones que el PRI debe hacer, toda vez que se trata de inversiones de instituciones externas a la Municipalidad.

En relación a las telecomunicaciones el territorio cuenta con servicios de telefonía fija, celular, teléfonos públicos y de internet, con una cobertura aceptable. No se prevé que haya dificultades con la ampliación de estos servicios para cubrir la demanda de la zona planificada. La inversión en este rubro no se toma en cuenta para efectos del análisis financiero del PRI, ya que esta inversión le corresponde a la compañía telefónica y no directamente a la municipalidad.

#### **e. Administración en general**

El PRI Esterillos – Palo Seco cuenta con servicios de emergencia como la Cruz Roja de Parrita, la Estación de Bomberos de Parrita, las Sedes Subregionales de la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), la Policía de Proximidad de Parrita, entre otras instituciones de apoyo.

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

#### **f. Demarcación de la zona pública**

En la demarcación de la zona pública del PRI se encuentran problemas muy importantes para la gestión de este. Existen nuevos amojonamientos realizados por el IGN, sin embargo muchos de los mojones a los que se hace referencia en las solicitudes de concesión han sido cambiados. Esto provoca algunos desajustes para la gestión del PRI. Por lo que deberá atender la solución de este problema. La municipalidad necesitará ordenar el tema para poder continuar con el proceso de concesiones.

Al final con excepción del manejo y tratamiento de desechos sólidos, cuya responsabilidad recae en la Municipalidad de Parrita, todos los demás ámbitos rebasan las competencias municipales y forman parte de los planes de expansión de las respectivas entidades competentes. Aunque la municipalidad puede impulsar obras de manera conjunta con el ICAA para garantizar el cumplimiento de estándares adecuados en la distribución del agua potable y en el tratamiento de las aguas servidas.

## **6.6 Inversión pública prioritaria a desarrollar.**

Al analizar la zona planificada y adyacente del Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco, se destacan diferentes problemas en la generación de obras de infraestructura, tales como:

- La actualización del registro de los mojones por la municipalidad para que puedan ser la referencia exacta para la entrega de las concesiones.
- Deficiencias en cuanto a obras de infraestructura en las vías internas de la zona planificada, en especial vías de comunicación de la zona con las vías nacionales, almacenamiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas, y de desechos, entre otras de interés para el desarrollo turístico de las ZMT.

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

- La prioridad de cada una de las obras de inversión pública requerida está implícita en el cronograma de inversiones (las inversiones asociadas a las de más alta prioridad se ubican en los primeros trimestres del período presupuestario considerado).
- Las vidas útiles, con los mantenimientos previstos, son del orden de los 50 años, tanto en vialidad como en los sistemas de agua potable, recolección y tratamiento de aguas residuales.
- Los responsables de cada una de las obras de inversión pública requeridas ya han sido indicados en su oportunidad (MOPT, ASADA, Municipalidad de Parrita, ICE, IGN, entre otras entidades).

### **a. Accesos Viales a la ZMT**

Hay que considerar que este Plan Regulador Integral señala las dificultades en cuanto a que cuenta con una vialidad interna con serios problemas. Por tanto, se hace necesario atender con carácter de alta prioridad la inversión relativa a infraestructura vial.

Teniendo en cuenta lo señalado por el Plan Regulador referente a la vialidad del mismo, se toman en consideración aspectos claves, tales como:

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

Como se mencionara anteriormente, las inversiones correspondientes a los proyectos mencionados no son atribuibles a la implementación del Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco, por lo que no serán tomadas en consideración para efectos de los flujos de caja y el correspondiente análisis financiero de dicho plan.

Sin embargo deben tomarse provisiones en lo relacionado a la viabilidad interna del Plan Regulador, para evitar los obstáculos que no permitan el desplazamiento ágil de los visitantes de la zona planificada.

#### **b. Agua Potable y sistemas de suministro**

Es evidente que para la implementación del PRI es necesaria una mayor inversión en infraestructura para la distribución y almacenamiento de agua, que corresponde a la capacidad y alcance de las cañerías y a la capacidad de los tanques.

En consecuencia, para abastecer en el tiempo la demanda de agua potable será necesario realizar algunas inversiones, cuyo monto y calendario de desembolsos se presenta en el cuadro resumen de inversiones y se incorporan en los flujos de caja proyectados para la evaluación financiera.

#### **c. Sistema de tratamiento de agua y desechos**

Como ya se mencionara en el apartado anterior se hace necesaria la inversión en sistemas de tratamiento de aguas servidas. Esto resulta básico para poder impulsar el proceso de entrega de concesiones a los solicitantes. De lo contrario, el uso de la zona planificada podría tener consecuencias para el turismo en la zona de influencia de este PRI.

Se debe exigir, tanto a los concesionarios como a los desarrolladores, contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales y planes de gestión de desechos (sólidos, líquidos y gaseosos), tal como está establecido en la legislación ambiental.

El manejo de desechos sólidos y aguas residuales consta de tres componentes:

- Sistema de alcantarillado sanitario.
- Diseño y construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales con la correspondiente planta de tratamiento.
- Gestión de desechos sólidos.

#### **d. Electrificación y Telefonía**

El ICE cubre la totalidad de las áreas pobladas, por lo que la situación en materia de servicio eléctrico es satisfactoria. De requerirse inversiones adicionales para extensión

de líneas, estas estarán a cargo de dicha entidad, ya que será esta, la que recaude los ingresos provenientes del suministro de energía, motivo por el que, como ya se indicó, no se incluyen en los flujos de caja.

En el campo de las telecomunicaciones como ya se ha anotado, la cobertura es satisfactoria en las diferentes modalidades, a saber, Telefonía fija, telefonía pública, telefonía celular, e internet. En consecuencia, no serán necesarias inversiones adicionales urgentes en materia de telecomunicaciones, salvo, eventualmente, la instalación de antenas repetidoras. En tal caso, las inversiones correspondientes estarían a cargo del ICE, que sería, a su vez, la entidad que recaude los ingresos por los distintos servicios en esta materia.

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

En relación a las emergencias, se hace necesario el fortalecimiento de la presencia de esta y para la evacuación, casos de emergencia. Sin embargo, hay que mencionar que si existen ya en el territorio la presencia de las instituciones competentes para el apoyo a la población en emergencias. Lo que si debe prever el PRI es la localización de espacios para que estas instituciones puedan operar con fluidez en la zona, y brindar mejores condiciones a los funcionarios que prestan estos servicios.

**d. Demarcación de la Zona Pública.**

En relación a la demarcación de la zona pública, la municipalidad de Parrita debe coordinar con el IGN, para actualizar y mantener el amojonamiento requerido.

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

Los costos por demarcación son recuperables en el corto plazo, en consecuencia, no son considerados para efectos de la evaluación financiera.

**6.7 Jerarquización de las inversiones y competencias institucionales.**

Una vez que conocemos las necesidades de inversión en la zona planificada del Plan Regulador Integral de Esterillos – Palo Seco, es necesario priorizar las inversiones necesarias y establecer las competencias para la ejecución de las obras. La jerarquización debe comprender además el grado de urgencias de las obras.

Para la asignación del nivel de prioridad de las inversiones a desarrollar, se consideran los siguientes criterios:

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

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

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

*Cuadro 10 Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco*

*Inversiones por área, jerarquización y competencias institucionales*

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

## 4. PLANES DE DESARROLLO

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

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

<sup>(2)</sup> Incluye: diseño y construcción de alcantarillado sanitario, diseño y construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales y gestión de desechos sólidos.

### Matriz de inversiones

A continuación se hace necesario establecer una matriz de inversiones, basados en la priorización y el grado de urgencia de las obras. La matriz de inversiones se construye con base en costos y factores de ajuste (inflación) en función del tiempo requerido para su realización.

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

- Los montos considerados en los cuadros sobre inversiones han sido calculados a partir del Estudio para el Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco. (Capítulo VI. Propuesta de Implementación).
- En concordancia con lo anterior, los cronogramas utilizados son los contenidos en dicho Estudio para el Plan Regulador Integral.
- El tipo de cambio utilizado para la elaboración de los presupuestos en colones es de ₡560,00 = US\$1,00.
- El factor de inflación trimestral acumulativo utilizado para la actualización de los montos en colones corrientes de cada trimestre es 1,025 (equivalente a una

inflación trimestral del 2,5% acumulativa) y se aplica a partir del 2º trimestre del calendario.

- Cuando la programación de una actividad requiere más de un trimestre, se distribuye por partes iguales entre los trimestres que corresponde, aplicando el porcentaje adicional por concepto de inflación.
- Aunque el Estudio del Plan Regulador Integral Esterillos – Palo Seco, hace referencia a períodos de corto, mediano y largo plazo para las diferentes actividades, se ha elaborado el presupuesto considerando que todas las inversiones se realizan en el transcurso de los dos primeros años correspondientes a los 8 trimestres considerados en el mismo. Ello en razón de que la evaluación financiera, se realiza bajo el supuesto de una ocupación del 100% de las áreas a concesionar según el Plan Regulador.

La presente tabla analiza las inversiones en una especie de cuadro resumen, por períodos trimestrales, como resultado de la programación de inversiones. Las necesidades de inversión en términos de magnitud no representan una amenaza financiera para la Municipalidad de Parrita.

Por otro lado, si se asume que se otorguen en concesión el 100% de los espacios designados para diferentes usos, tanto en términos de ingresos, como en costos e inversiones adicionales, se podrían derivar beneficios económicos, sociales, ambientales e institucionales de amplio impacto para el cantón.

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

Cuadro 11 Resumen de la programación de inversiones públicas (En colones corrientes).

ACTIVIDAD	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 5	TRIMESTRE 6	TRIMESTRE 7	TRIMESTRE 8
<b>GESTIÓN DE PLAN REGULADOR INTEGRAL</b>	<b>30.240.000,00</b>	<b>20.674.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.919.880,80</b>	<b>3.708.811,30</b>	<b>3.801.531,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Amojonamiento y Delimitación de la Zona Pública	14.000.000,00	15.221.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Asesoría y Fortalecimiento Municipal	12.880.000,00	2.009.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro de Concesionarios	3.360.000,00	3.444.000,00	0,00	3.919.880,80	3.708.811,30	3.801.531,53	0,00	0,00
<b>RENOVACIÓN URBANA</b>	<b>11.480.000,00</b>	<b>11.767.000,00</b>	<b>10.225.250,00</b>	<b>20.799.526,88</b>	<b>21.319.515,00</b>	<b>11.615.790,82</b>	<b>8.659.044,04</b>	<b>8.875.520,24</b>
Zona Pública	2.240.000,00	2.296.000,00	1.470.875,00	7.236.705,02	7.417.622,61	5.807.895,41	4.329.522,02	4.437.760,12
Zona de Protección	4.200.000,00	4.305.000,00	1.470.875,00	4.522.940,61	4.636.014,12	5.807.895,41	4.329.522,02	4.437.760,12
Infraestructura Urbana	5.040.000,00	5.166.000,00	7.283.500,00	9.039.881,25	9.265.878,27	0,00	0,00	0,00
<b>INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BÁSICO</b>	<b>23.100.000,00</b>	<b>12.341.000,00</b>	<b>11.931.738,00</b>	<b>13.285.383,76</b>	<b>7.211.474,89</b>	<b>11.351.691,14</b>	<b>9.903.781,76</b>	<b>97.515.599,58</b>
Promoción y Coordinación con A Y A	7.840.000,00	2.009.000,00	2.059.225,00	1.206.117,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Diseño y Construcción del Alcantarillado Sanitario	3.080.000,00	1.722.000,00	882.525,00	1.356.881,69	1.236.270,43	1.267.177,19	947.142,46	60.190.916,92
Diseño y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	6.580.000,00	1.722.000,00	1.929.788,00	3.485.679,57	5.130.521,67	1.298.856,61	811.785,37	35.660.572,61
Gestión de Desechos Sólidos	5.600.000,00	6.888.000,00	7.060.200,00	7.236.705,00	844.682,79	8.785.657,34	8.117.853,93	1.664.110,05
<b>PLAN DE DESARROLLO</b>	<b>0,00</b>	<b>32.144.000,00</b>	<b>20.003.900,00</b>	<b>11.452.116,25</b>	<b>9.269.978,25</b>	<b>6.335.885,96</b>	<b>6.494.283,08</b>	<b>6.656.640,12</b>
Promoción del Turismo Sostenible	0,00	10.045.000,00	10.296.125,00	3.013.293,75	6.179.302,17	3.167.942,98	3.247.141,54	3.328.320,06
Promoción del Desarrollo Social y Cultural	0,00	3.731.000,00	3.824.275,00	2.412.235,00	3.090.676,08	3.167.942,98	3.247.141,54	3.328.320,06
Desarrollo Sostenible y Protección al Medio Ambiente	0,00	18.368.000,00	5.883.600,00	6.026.587,50	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALES POR TRIMESTRE</b>	<b>64.820.000,00</b>	<b>76.926.000,00</b>	<b>42.160.888,00</b>	<b>49.456.907,69</b>	<b>41.509.779,44</b>	<b>33.104.899,45</b>	<b>25.057.108,88</b>	<b>113.047.759,94</b>

## **Estrategia Financiera**

Luego de conocer la estructura de las inversiones a desarrollar para la implementación del Plan Regulador Esterillos – Palo Seco, procedemos a presentar un análisis financiero basado en la generación de ingresos a partir de la entrega del 100 % de los espacios (concesionables) para los diferentes tipos de uso del suelo planificado.

Para el cálculo de los ingresos se consideran los generados por el canon de cada espacio concesionado, y por otro lado, los generados por impuestos municipales y otros ingresos municipales.

Adicionalmente se determina la viabilidad financiera del PRI de Esterillos – Palo Seco, basados en dos escenarios básicos. En el primero se calcula la rentabilidad cuando la inversión se hace con recursos propios, y en el segundo, el cálculo se hace cuando la Municipalidad usa apalancamiento con créditos de las diferentes fuentes de financiamiento del mercado financiero nacional.

En estos escenarios es considerado el marco legal que ampara la gestión de las municipalidades para la inversión pública y para la utilización de opciones de financiamiento del mercado financiero.

Para el cálculo de los ingresos se revisión los ingresos municipales de tres años y se pondera la estructura de su resultado. A partir de esa base, se hace la proyección de los ingresos que generaría el Plan Regulador Integral con un horizonte de diez años a partir del tercer año de la implementación.

Al final se determina la viabilidad financiera del PRI Esterillos – Palo Seco, a partir de los siguientes supuestos, entre otros: Se toma en cuenta una inflación anual acumulada del 10 %, y una tasa de costo del capital del 20 %.

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

*Cuadro 12 Municipalidad de Parrita*

**Plan Regulador Esterillos – Palo Seco**  
**Proyección de los Ingresos Incrementales por renglones seleccionados para los años**  
**3 a 10 del período de evaluación. En colones corrientes de cada año.**

Concepto	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos incrementales por bienes inmuebles	4.729.442.256,44	5.202.386.482,09	5.722.625.130,30	6.294.887.643,33	6.924.376.407,66	7.616.814.048,43	8.378.495.453,27	9.216.344.998,60
Ingresos incrementales por cánones ZMT	3.407.912.418,24	3.748.703.660,06	4.123.574.026,07	4.535.931.428,68	4.989.524.571,55	5.488.477.028,70	6.037.324.731,57	6.641.057.204,73
Ingresos incrementales por patentes	3.131.886.932,78	3.445.075.626,06	3.789.583.188,67	4.168.541.507,53	4.585.395.658,28	5.043.935.224,11	5.548.328.746,52	6.103.161.621,18
Ingresos incrementales por permisos de construcción	2.623.013.132,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos incrementales por servicios	1.526.621.400,03	1.679.283.540,03	1.847.211.894,03	2.031.933.083,43	2.235.126.391,78	2.458.639.030,96	2.704.502.934,05	2.974.953.227,46
<b>Total de ingresos incrementales</b>	<b>15.418.876.140,26</b>	<b>14.075.449.308,24</b>	<b>15.482.994.239,07</b>	<b>17.031.293.662,97</b>	<b>18.734.423.029,27</b>	<b>20.607.865.332,20</b>	<b>22.668.651.865,42</b>	<b>24.935.517.051,96</b>

Cuadro 13 Escenario Básico (En colones corrientes)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
<b>Ingresos incrementales</b>										
Ingresos incrementales por bienes inmuebles	0	0	4.729.442.256	5.202.386.482	5.722.625.130	6.294.887.643	6.924.376.408	7.616.814.048	8.378.495.453	9.216.344.999
ingresos incrementales por cánones ZMT	0	0	3.407.912.418	3.748.703.660	4.123.574.026	4.537.931.429	4.989.524.572	5.488.477.029	6.037.324.732	6.641.057.205
Ingresos incrementales por patentes	0	0	3.131.886.933	3.445.075.626	3.789.583.189	4.168.541.508	4.585.395.658	5.043.935.224	5.548.328.747	6.103.161.621
Ingresos incrementales por permisos de construcción	0	0	2.623.013.133	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos incrementales por servicios	0	0	1.526.621.400	1.679.283.540	1.847.211.894	2.031.933.083	2.235.126.392	2.458.639.031	2.704.502.934	2.974.953.227
<b>TOTAL DE INGRESOS INCREMENTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.418.876.140</b>	<b>14.075.449.308</b>	<b>15.482.994.239</b>	<b>17.033.293.663</b>	<b>18.734.423.029</b>	<b>20.607.865.332</b>	<b>22.668.651.865</b>	<b>24.935.517.052</b>
<b>Egresos incrementales</b>										
<b>GESTIÓN DE PLAN REGULADOR INTEGRAL</b>										
Registro de Concesionarios	10.723.881	6.510.343	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RENOVACIÓN URBANA</b>										
Zona Pública	13.243.580	21.992.800	0	0	0	0	8.115.042	0	0	0
Zona de Protección	14.498.816	19.211.192	0	0	0	0	8.539.865	0	0	0
Infraestructura Urbana	26.529.381	9.265.878	0	0	0	0	8.243.753	0	0	0
<b>INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BÁSICO</b>										
Promoción y Coordinación con A y A	13.114.343	0								
Diseño y Construcción del Alcantarillado Sanitario	7.041.407	63.641.507	0	0	0	0	16.278.509	0	0	0
Diseño y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	13.717.468	42.901.736	0	0	0	0	13.039.569	0	0	0
Gestión de Desechos Sólidos	26.784.905	19.412.304	0	0	0	0	10.639.353	0	0	0
<b>PLAN DE DESARROLLO</b>										
Promoción del Turismo Sostenible	23.354.419	15.922.707	0	0	0	0	0	0	0	0
Promoción del Desarrollo Social y Cultural	9.967.510	12.834.081	0	0	0	0	0	0	0	0
Desarrollo Sostenible y Protección al Medio Ambiente	30.278.188	0	0	0	0	0	6.973.155	0	0	0
<b>OTRAS INVERSIONES Y COSTOS</b>										
Acondicionamiento de local	5.000.000	0	0	0	0	0	8.857.805	0	0	0
Costos incrementales del personal y servicios externos	15.000.000	16.500.000	18.150.000	19.965.000	21.961.500	24.157.650	26.573.415	29.230.757	32.153.832	35.369.215
Inversiones en mobiliario y equipo	1.790.000	0	0	0	0	0	3.171.094	0	0	0
Inversión en vehículo	14.000.000	0	0	0	0	0	24.801.854	0	0	0
Costos de operación y mantenimiento periódico	0	0	2.388.388	2.627.227	2.889.950	3.178.945	3.496.839	3.846.523	4.231.175	4.654.293
Otros gastos e imprevistos	15.365.751	7.765.070	2.722.500	2.994.750	3.294.225	3.623.648	3.986.012	4.384.614	4.823.075	5.305.382
<b>TOTAL EGRESOS INCREMENTALES</b>	<b>240.409.647</b>	<b>235.957.617</b>	<b>23.260.888</b>	<b>25.586.977</b>	<b>28.145.675</b>	<b>30.960.242</b>	<b>142.716.264</b>	<b>37.461.894</b>	<b>41.208.082</b>	<b>45.328.890</b>
<b>SALDOS DE CAJA ANUALES</b>	<b>-240.409.647</b>	<b>-235.957.617</b>	<b>15.395.615.252</b>	<b>14.049.862.331</b>	<b>15.454.848.564</b>	<b>17.002.333.421</b>	<b>18.591.706.765</b>	<b>20.570.403.439</b>	<b>22.627.443.783</b>	<b>24.890.188.162</b>

Cuadro 14 Escenario Básico "Con Financiamiento" (en colones corrientes)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
<b>Ingresos incrementales</b>										
Ingresos incrementales por bienes inmuebles	0	0	4.729.442.256	5.202.386.482	5.722.625.130	6.294.887.643	6.924.376.408	7.616.814.048	<b>8.378.495.453</b>	<b>9.216.344.999</b>
ingresos incrementales por cánones ZMT	0	0	3.407.912.418	3.748.703.660	4.123.574.026	4.535.931.429	4.989.524.572	5.488.477.029	<b>6.037.324.732</b>	<b>6.641.057.205</b>
Ingresos incrementales por patentes	0	0	3.131.886.933	3.445.075.626	3.789.583.189	4.168.541.508	4.585.395.658	5.043.935.224	<b>5.548.328.747</b>	<b>6.103.161.621</b>
Ingresos incrementales por permisos de construcción	0	0	2.623.013.133	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingresos incrementales por servicios	0	0	1.526.621.400	1.679.283.540	1.847.211.894	2.031.933.083	2.235.126.392	2.458.639.031	<b>2.704.502.934</b>	<b>2.974.953.227</b>
Ingreso por créditos IFAM	166.589.405	380.879.275								
<b>TOTAL DE INGRESOS INCREMENTALES</b>	<b>166.589.405</b>	<b>380.879.275</b>	<b>15.418.876.140</b>	<b>14.075.449.308</b>	<b>15.482.994.239</b>	<b>17.031.293.663</b>	<b>18.734.423.029</b>	<b>20.607.865.332</b>	<b>22.668.651.865</b>	<b>24.935.517.052</b>
<b>Egresos incremenales</b>										
<b>GESTIÓN DE PLAN REGULADOR INTEGRAL</b>										
Registro de Concesionarios	10.723.881	6.510.343	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RENOVACIÓN URBANA</b>										
Zona Pública	13.243.580	21.992.800	0	0	0	0	8.115.042	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Zona de Protección	14.498.816	19.211.192	0	0	0	0	8.539.865	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Infraestructura Urbana	26.529.381	9.265.878	0	0	0	0	8.243.753	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BÁSICO</b>										
Promoción y coordinación con Ay A	13.114.343	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Diseño y Construcción del Alcantarillado Sanitario	7.041.407	63.641.507	0	0	0	0	16.278.509	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Diseño y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	13.717.468	42.901.736	0	0	0	0	13.039.569	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Gestión de Desechos Sólidos	26.784.905	19.412.304	0	0	0	0	10.639.353	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PLAN DE DESARROLLO</b>										
Promoción del Turismo Sostenible	23.354.419	15.922.707	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Promoción del Desarrollo Social y Cultural	9.967.510	12.834.081	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Desarrollo Sostenible y Protección al Medio Ambiente	30.278.188	0	0	0	0	0	6.973.155	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTRAS INVERSIONES Y COSTOS</b>										
Acondicionamiento de local	5.000.000	0	0	0	0	0	8.857.805	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Costos incrementales del personal y servicios externos	15.000.000	16.500.000	18.150.000	19.965.000	21.961.500	24.157.650	26.573.415	29.230.757	<b>32.153.832</b>	<b>35.369.215</b>
Inversiones en mobiliario y equipo	1.790.000	0	0	0	0	0	3.171.094	0	<b>0</b>	<b>0</b>
inversión vehículo	14.000.000	0	0	0	0	0	24.801.854	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Mantenimiento periódico	0	0	2.388.388	2.627.227	2.883.950	3.178.945	3.496.839	3.846.523	<b>4.231.175</b>	<b>4.654.293</b>
Servicio de las deudas	24.988.411	82.120.302	112.767.585	214.075.356	214.075.356	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Otros gastos e imprevistos	15.365.751	7.765.070	2.722.500	2.994.750	3.294.225	3.623.648	3.986.012	4.384.614	<b>4.823.075</b>	<b>5.305.382</b>
<b>TOTAL EGRESOS INCREMENTALES</b>	<b>265.398.060</b>	<b>318.077.920</b>	<b>136.028.473</b>	<b>239.662.333</b>	<b>242.215.031</b>	<b>30.960.243</b>	<b>142.716.265</b>	<b>37.461.894</b>	<b>41.208.082</b>	<b>45.328.890</b>
<b>SALDOS DE CAJA ANUALES</b>	<b>-98.808.655</b>	<b>62.801.355</b>	<b>15.282.847.667</b>	<b>13.835.786.975</b>	<b>15.240.779.208</b>	<b>17.000.333.420</b>	<b>18.591.706.764</b>	<b>20.570.403.438</b>	<b>22.627.443.783</b>	<b>24.890.188.162</b>

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

1. En el primer escenario básico, donde la Municipalidad implementa el PRI con recursos propios. En este escenario la municipalidad debe realizar inversiones sin apalancamiento financiero. Sin embargo la operación resulta ser muy rentable al lograr alcanzar un VAN de 54.724.523, 256 de colones, y una TIR de 703.60 %.
2. En el segundo escenario principal, la Municipalidad acude a financiamiento del IFAM, y los resultados son los siguientes. La gestión del PRI genera un VAN de 54.808.853,669 de colones, y una TIR de 1.221,48 %. Lo que lo vuelve una inversión rentable para la Municipalidad.

En cualquiera de los dos escenarios el Plan Regulador genera los recursos para su administración y gestión, ofreciendo a la vez opciones de desarrollo para la economía local.

Si la Municipalidad elige el segundo escenario, o sea, con apalancamiento financiero. Existen opciones que de acuerdo al marco legal le son permitidas a los gobiernos locales. A continuación la lista de programas de financiamiento abiertos a los gobiernos locales:

1. Fondo PROMUNI – BCIE, administrado por el Banco Nacional.
2. Fondos Reembolsables y No-reembolsables de MIDEPLAN. Con recursos de IFAM, Ley No. 8114, Ley de Simplificación y Eficiencia.
3. BCIE-USAID Fondo de Asistencia Técnica para las Municipalidades.

La utilización de apalancamiento financiero está sujeta a la normativa que para ello dispone la Contraloría General de la República.

En cualquiera de los casos la Municipalidad tiene las opciones de financiamiento para la implementación de PRI Esterillos – Palo Seco.

## **6.8 *Diseño de la Estrategia de Implementación.***

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

### **6.8.1 Estructura organizacional y funcional. Procesos y Procedimientos.**

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

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

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

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

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

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

#### **Atracción de inversiones**

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

## **Análisis de proyectos de inversión**

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

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

## **Otorgamiento de Concesiones**

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

## **Inspección y resolución de irregularidades en la ZMT**

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

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

## **Gestión de Cobro**

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

## **Revisión y revalorización de cánones e impuestos sobre concesiones**

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

### **Proceso de actualización, seguimiento y evaluación de Planes Reguladores.**

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

### **6.8.2 Determinación de recursos humanos, técnicos y financieros**

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

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

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

### **6.8.3 Necesidades de divulgación, capacitación y formación para la administración.**

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

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

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

*Cuadro 15 Necesidades de divulgación, capacitación y formación*

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

Fuente: Modelo de Gestión para la Implementación. ICT

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

## ***ANEXOS***

## Anexo 1

### Concesiones inscritas según Planes Reguladores vigentes.

Plan Regulador	Total de Concesiones	
	Abs.	Rel.
<b>CTL Esterillos-Parrita</b>	<b>189</b>	<b>100,0</b>
Caletas	2	1,1
Esterillos Oeste	61	32,3
Esterillos Centro	12	6,3
Esterillos Este	48	25,4
Bejuco	19	10,1
Palma	19	10,1
Anexo Palo Seco	1	0,5
Palo Seco	27	14,3

Abs. Absoluto Rel. Relativo

**Fuente:** Según Datos del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y Datos del Registro Nacional de Concesiones.

## Anexo 2.

### Listado de Infracciones a la Ley de ZMT

SECTOR	UBICACION	DESCRIPCION	TIPO INFRACCIÓN	REFERENCIA A MOJON
<b>1. Punta Mala - Estero Aserradero</b>	Esterillos Oeste	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 692 al M 694
	Esterillos Oeste	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 704 al M 29
	Esterillos Oeste	Edificaciones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 19 al M 18
	Esterillos Oeste	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 13
	Esterillos Oeste	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 9
	Esterillos Oeste	Concesión en Zona Privada	Invasión de Zona Privada	Ninguno
	Esterillos Oeste	Concesión en Zona Privada	Invasión de Zona Privada	Ninguno
	Esterillos Oeste	Concesión en Zona Privada	Invasión de Zona Privada	Ninguno
	Esterillos Oeste	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar
	Esterillos Oeste	Edificación en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 29
	Esterillos Oeste	Residencia Local en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 18
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 613
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 697
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 699
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 597
Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 28	

	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 23 al M 24
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 15
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 12
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 10
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 6
	Esterillos Oeste	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 4 al M 2
<b>2. Estero Aserradero - Estero Bejuco</b>	Playa Bejuco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 300 al M 299
	Playa Bejuco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 15 al M 22
	Playa Bejuco	Concesiones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar
	Playa Bejuco	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 380 al M 381
	Playa Bejuco	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 386 al M 399
	Playa Bejuco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 23 al M 322
	Esterillos Este	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar
	Esterillos Este	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M NR al M 105
	Esterillos Este	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 106 al M 114
	Esterillos Este	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 120 al M 124
	Esterillos Este	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 42 al M 136
	Esterillos Este	Edificación en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 488
	Esterillos Centro	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 4

	Esterillos Centro	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 599 al M 598
	Esterillos Centro	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 159 al M 166
	Esterillos Centro	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 512
	Esterillos Centro	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 45
	Esterillos Centro	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 161
	Esterillos Centro	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M al M 170
	Esterillos Centro	Edificaciones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 512
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Entre M 306 al M 308
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 278
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 282
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona restringida	Del M 268 al M 267
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 271
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 20
	Playa Bejuco	Residencia en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 261
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 259
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 22
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 22
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 23 al M 271
	Playa Bejuco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 323

	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 328
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 61
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 61 al M 69
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 71
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 72 al M 73
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 82 al M 83
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 108 al M 112
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 116 al M 118
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 517
	Esterillos Este	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 501
	Esterillos Centro	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 594
	Esterillos Centro	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 598
	Esterillos Centro	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 163 al M 166
	Esterillos Centro	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Esterillo Centro	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 508
<b>3.Estero Bejuco - Estero Palma</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
<b>4. Estero Palma - Boca Río Parrita</b>	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 9
	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 11
	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar

	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar
	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 24 al M 26
	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 28 al M 30
	Playa Palma	Edificación en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 112 (cerca)
	Playa Palma	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Ninguno
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 45 al M 46
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 9 a zona sin mojones
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 90
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 19
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 20
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 101 al M 22
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 24 al M 26
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Sin identificar
	Playa Palma	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 29
<b>5.Boca Río Parrita - Estero</b>	Isla Palo Seco	Vía en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 764 al M 768

<b>Palo Seco</b>	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 777 al M 781
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 795 al M 803
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 804
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 805 al M 808
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 810
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 820 al M 832
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 704
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 700
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 695
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 690
	Isla Palo Seco	Edificación en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 680
	Isla Palo Seco	Edificaciones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 677 al M 661
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 835 al M MSN1
	Isla Palo Seco	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 622 al M 612
	Isla Palo Seco	Edificaciones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 611 al M 604
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 858 al M 867
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Entre M 873 y M 872
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 874 al M 917
	Isla Palo Seco	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Entre M 534 al M 508
Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 943 al M 944	

	Isla Palo Seco	Residencia Local en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 443
	Isla Palo Seco	Vía sobre Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 764 al M 757
	Isla Palo Seco	Concesión en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	M 673
	Isla Palo Seco	Edificaciones en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 664 al M 670
	Isla Palo Seco	Residencia Local en Zona Pública	Invasión de Zona Pública	Del M 663 al M 661
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 809 al M 804
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 802
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 819A
	Isla Palo Seco	Edificaciones Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 824
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 836
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 837
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 838
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 849 al M 850
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 846
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 604
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 867
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 873 al M 878
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 873
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 883

	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 887
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Entre M 894 al M 287
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 282
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 275
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 512
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 914
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 918 al M 922
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 486
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 925
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 941
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	M 949
	Isla Palo Seco	Edificación Sin Concesión	Invasión de Zona Restringida	Del M 467 al M 450

### Anexo 3

#### Listado de Atractivos Turísticos Actuales y Potenciales

Sectores	Sitio	Categoría	Actividades
1. Punta Mala - Estero Aserradero	Playa Esterillos Oeste	Recursos Naturales	Práctica de surf, caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena, deportes acuáticos.
	Discoteque Azul	Recursos Culturales	Centro de diversión nocturna.
2. Estero Aserradero - Estero Bejuco	Playa Esterillos Centro	Recursos Naturales	Práctica de surf, caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena, deportes acuáticos.
	Playa Esterillos Este	Recursos Naturales	Práctica de surf, caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena, deportes acuáticos.
	Playa Bejuco	Recursos Naturales	Caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena, deportes acuáticos.
3. Estero Bejuco - Estero Palma	Estero Palma	Recursos Naturales	Paisaje natural, riqueza escénica, y de flora y fauna.
4. Estero Palma - Boca Río Parrita	Playa Palma	Recursos Naturales	Caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena.
5. Boca Río Parrita - Estero Palo Seco	Playa Palo Seco	Recursos Naturales	Caminatas por la playa, vista al Océano Pacífico, cabalgatas por la arena, parapente, desove de tortugas.
	Boca del Estero Palo Seco	Recursos Naturales	Pesca deportiva, actividades al aire libre.

**Fuente:** Según Plan General del Uso de la Tierra de la Unidad de Planeamiento Pacífico Central, ICT, 2005.

## Anexo 4

### **Listado de Atractivos Turísticos Potenciales**

Sector	Sitio	Categoría	Actividades
<b>1. Punta Mala - Estero Aserradero</b>	Punta Mala	Recursos Naturales	Paisaje de playa, bosques de mangle, historia geológica.
<b>2. Estero Aserradero - Estero Bejuco</b>	Estero Bejuco	Recursos Naturales	Aprovechamiento de playón para actividades al aire libre, pesca deportiva, actividades acuáticas como kayaking y observación de flora y fauna.
<b>3. Estero Bejuco - Estero Palma</b>	Estero Palma	Recursos Naturales	Aprovechamiento de playón para actividades al aire libre, pesca deportiva, actividades acuáticas como kayaking y observación de flora y fauna.
<b>4. Estero Palma - Boca Río Parrita</b>	Lagunas del Río Parrita	Recursos Naturales	Aprovechamiento de playón para actividades al aire libre, pesca deportiva.
<b>5. Boca Río Parrita - Estero Palo Seco</b>	Estero Palo Seco	Recursos Naturales	Aprovechamiento de playón para actividades al aire libre, pesca deportiva, actividades acuáticas como kayaking, jet ski, y observación de flora y fauna.

**Fuente:** Según investigación de campo, contratación Ecoplan.

## Anexo 5

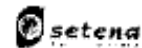
### **Indicadores de Servicios Complementarios e Infraestructura.**

Sector / Indicador	CTL Esterillos – Parrita	Punta Mala – Estero Aserradero	Estero Aserradero – Estero Bejuco	Estero Bejuco – Estero Palma	Estero Palma – Boca Río Parrita	Boca Río Parrita – Estero Palo Seco
<b>Servicio de Autobús</b>	<b>SI / NO</b>	SI	NO	NO	NO	NO
<b>Servicio de taxi (formal o informal)</b>	<b>SI</b>	SI	SI	SI	SI	SI
<b>Servicio Aéreo</b>	<b>NO</b>	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Servicio Marítimo</b>	<b>NO</b>	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Total de Viviendas</b>	<b>839</b>	177	214	88	165	195
<b>Telefonía residencial</b>	<b>SI</b>	SI	SI	SI	SI	SI
<b>Telefonía móvil</b>	<b>SI</b>	SI	SI	SI	SI	SI
<b>Telefonía pública</b>	<b>SI</b>	SI	SI	SI	SI	SI
<b>Servicio de Internet</b>	<b>SI / NO</b>	SI	NO	NO	NO	NO
<b>Recolección de desechos sólidos</b>	<b>Municipal</b>	Municipal	Municipal	Municipal	Municipal	Municipal
<b>Días de Recolección de desechos sólidos</b>	<b>Martes y jueves</b>	Martes y jueves	Martes y jueves	Martes y jueves	Martes y jueves	Martes y jueves

**Fuente:** Según Instituto Nacional de Estadísticas y Censos; Segmentos Censales del IX Censo de Población del INEC, 2000, y Clínica de Parrita (CCSS); ASIS 2004.

***Anexo 6***

***Viabilidad Ambiental otorgada por SETENA***



UJ-1500140  
LIZANO

1336-08

**Resolución N° 2956-2008-SETENA**

EL MINISTERIO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES - LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 08 HORAS 58 MINUTOS DEL 15 DE OCTUBRE DEL 2008.

*Louis Umaña Brenes*  
SECRETARÍA  
PROCESO DE PLANEAMIENTO  
TURÍSTICO

**ANEXO AL PLAN REGULADOR INTEGRAL SECTOR  
TURÍSTICO ESTERILLOS-PARRITA  
EXPEDIENTE EAE-01-2007-SETENA**

1080CT17 14:45 DPD

Conoce la Comisión Plenaria el Dictamen Técnico DEAE-088-08, sobre el anexo al Plan Regulador Integral Sector Turístico Esterillos-Parrita, presentado por el Instituto Costarricense de Turismo, al cual se le asignó el número de Expediente Administrativo EAE-01-2007-SETENA.

**RESULTANDO**

**PRIMERO:** En fecha 2 de febrero de 2007, se presenta a esta Secretaría el Plan Regulador Integral Sector Turístico Esterillos-Parrita, por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

**SEGUNDO:** Mediante oficio CP-318-2007-SETENA, de fecha 25 de julio de 2007, se solicita al Instituto Costarricense de Turismo (ICT), la presentación de información aclaratoria o complementaria al plan regulador presentado.

**TERCERO:** La información complementaria fue presentada a esta Institución en fecha 20 de junio de 2008.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Se tiene por legitimados al señores Rodolfo Lizano Rodríguez y Antonio Farah Matarrita, para solicitar la evaluación ambiental a nombre del **Instituto Costarricense de Turismo**.

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

**TERCERO:** Que en relación al ordenamiento territorial el artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente establece: "Es función del Estado, las municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente." Asimismo, el Reglamento General sobre Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado mediante Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-

S-MOPT-MAG-MEIC, indica en su artículo 67 sobre la "Integración de variable ambiental en los Planes Reguladores", lo siguiente:

*"Los Planes Reguladores establecidos por la Ley de Planificación Urbana y por la Ley de la Zona Marítima Terrestre, o aquellos otros planes o programas oficiales de ordenamiento del uso del suelo, como forma de planificar el desarrollo de actividades humanas potencialmente impactantes al medio, deberán cumplir el requisito de integrar la variable de impacto ambiental, la cual estará sujeta a un proceso de viabilidad ambiental por parte de la SETENA, de previo a su aprobación por las autoridades correspondientes. La SETENA, por medio de su Manual de EIA, establecerá los términos de referencia, los instrumentos y los procedimientos para que dicha variable ambiental sea integrada a los planes reguladores o planes o programas de ordenamiento del uso del suelo, aplicable, tanto a aquellos que se encuentren en elaboración o se elaborarán en el futuro, como a aquellos ya aprobados, que todavía no cuenten con la viabilidad ambiental."*

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

**QUINTO:** De conformidad con el Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA Decreto Ejecutivo Número 31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC), Capítulo II, Sección I-A: Categorización, clasificación y calificación de actividades, obras o proyectos y Sección II-B, donde se establece el Procedimiento de Evaluación Ambiental para las Categorías B<sub>2</sub> (localizados en territorios que dispongan de Plan Regulador con viabilidad ambiental otorgada por la SETENA) y C (artículo 13); existen dos supuestos para poder aplicar un Documento de Evaluación Ambiental D-2 a un plan regulador aprobado por SETENA. Primero, cuando la categoría de la actividad, obra o proyecto sea de bajo impacto Ambiental Potencial (IAP) B<sub>2</sub> y C y segundo, se cuente con plan regulador aprobado por SETENA. Al cumplirse, ambos supuestos, el desarrollador debe presentar el Documento de Evaluación Ambiental D2 siguiendo el procedimiento establecido. En consecuencia, una vez que la Municipalidad adopte el plan regulador, sea publicado y entre en rigor, los desarrolladores en esa zona, deben seguir los lineamientos antes señalados en el procedimiento de evaluación ambiental en la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

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

*"Como parte del otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental se incluiría el Reglamento de Desarrollo Sostenible del Plan Regulador en cuestión, en caso de que este hubiese sido entregado como parte anexa al Informe de Análisis Ambiental, y como instrumento de síntesis sobre los lineamientos de gestión ambiental que regirán para el desarrollo socioeconómico y de actividades de conservación ambiental que se implementarán en el territorio objeto del plan. En el caso de que el reglamento en cuestión cumpliera los términos establecidos*

2

en el proceso de revisión de la integración de la variable de impacto ambiental y el dictamen técnico afirmativo cubriera el mismo. La Resolución de la SETENA anexaría dicho reglamento como parte del otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental.

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

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

- 1) Se aporta la información según lo solicitado por oficio CP-318-2007-SETENA.
- 2) Se establecen medidas generales en el sentido de eliminar los tanques sépticos dadas las características de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos del área estudiada, por lo que se deben establecer las medidas estratégicas que se implementarán a nivel del ICT y/o las municipalidades para lograr este objetivo (ver páginas 24, 26, 58).
- 3) Se han identificado como las principales limitantes al desarrollo de la zona, el potencial de licuefacción, la amenaza por inundación y tsunamí, por lo que se deben establecer compromisos concretos para los proyectos que eventualmente se establezcan en la zona a efecto de garantizar que estas condiciones se tomen en cuenta en el desarrollo de los mismos (pág. 58).
- 4) Otro de los aspectos que se ha identificado como limitante para el desarrollo de proyectos, es la posible afectación a los ecosistemas de manglar (pág. 58). En el mapa adjunto al cuadro 15 se delimitan las zonas de protección para los manglares.
- 5) Para las zonas denominadas ZC-2 (Zona Comercial 2), ZAT (Zona alojamiento Turístico), ZC1 (Zona Comercial 1), dadas las características de fragilidad ambiental identificadas para dichas áreas, es necesario establecer limitantes adicionales o compromisos adicionales para garantizar la protección y mejor uso de las mismas.
- 6) Según lo indicado en la página 9 del Análisis de Alcance Ambiental (AAA), en relación al tema del Patrimonio Natural del Estado (bosques costeros), la propuesta cuenta con la resolución de ACOPAC, cuyos lineamientos fueron incluidos en el desarrollo de la zonificación.
- 7) En la página 10 del Análisis de Alcance Ambiental (AAA), se presenta la discusión sobre las incertidumbres y los aspectos en los cuales difieren los planes costeros de los planes reguladores urbanos a efecto de la aplicación de la evaluación de impacto ambiental.
- 8) De acuerdo a las categorías de sobreuso, el análisis realizado demuestra que más de la mitad del sector estudiado, no presenta condiciones de fragilidad críticas (pág. 20). En esta misma página se indica que la propuesta de zonificación y usos del suelo para el sector es de baja intensidad y con énfasis en el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, así como el establecimiento de áreas protegidas y de conservación.

- 9) Las condiciones de sobreuso identificadas se deben a la actividad ganadera que se da en el sector (pág. 21 AAA).
- 10) Se ha identificado la existencia de vías o caminos dentro de los primeros 50 metros desde la pleamar o área pública de la ZMT, como una presión al desarrollo ambiental costero que presenta la zona, por lo que es necesario establecer las medidas estratégicas o correspondientes a este respecto.
- 11) Se proponen zonas de desarrollo futuro a las cuales no se les ha propuesto un uso específico, por lo que es necesario restringir la aplicación del beneficio de agilización para dichas zonas y establecer como compromiso que las mismas deben acatar las limitantes técnicas definidas en el estudio presentado.
- 12) Se aporta el Reglamento de Desarrollo Sostenible, no obstante el mismo debe ser corregido y complementado según se ha determinado en el proceso de evaluación ambiental realizado.
- 13) Como parte de la propuesta, se incluye un Plan de Gestión e Implementación para que eventualmente pueda ser aplicado por los desarrollos individuales que se propongan para la zona.

**OCTAVO:** En razón de que el Plan Regulador Integral Sector Turístico Esterillos-Parrita es presentado a esta Secretaría por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), dicho instituto debe establecer la coordinación con la Municipalidad correspondiente, a efecto de que ésta conozca los términos de la evaluación y asuma los compromisos que se establecen en la presente resolución. Lo anterior por cuanto es la municipalidad la que eventualmente implementará y pondrá en ejecución dicho plan regulador.

**NOVENO:** De conformidad con el considerando anterior, el Plan Regulador presentado, CUMPLE por lo que corresponde otorgar la Viabilidad Ambiental. Según el análisis realizado, la Viabilidad Ambiental se otorga bajo las siguientes condicionantes:

- 1) Enviar a SETENA, en formato Shape georeferenciado, los mapas de índices de fragilidad ambiental y los mapas de zonas de sobreuso en el plazo máximo de un mes. EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN final debe aportarse a esta Secretaría una vez que se haya finalizado el proceso de aprobación del Plan Regulador.
- 2) Presentar en el plazo de seis meses el Reglamento de Desarrollo Sostenible tal como lo establece el DE-32967-MINAE, en el cual se incluyan todas las limitantes y restricciones técnicas y ambientales identificadas por zona.
- 3) Respecto de las Zonas de Desarrollo Futuro, se debe presentar a esta Secretaría la propuesta de zonificación, la cual debe estar acorde con los lineamientos ambientales y las limitantes técnicas establecidas en la evaluación de impacto ambiental realizada.
- 4) Como parte de la Audiencia Pública a ejecutarse en el proceso final de aprobación del Plan Regulador, deberá incluirse una presentación sobre los resultados de la introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador, indicando, además, el marco, los alcances y las condiciones en que se emite la Viabilidad (licencia) Ambiental al mismo, según el Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE y esta Resolución Técnica.
- 5) Como parte de las características de cada zona en el Reglamento de Zonificación, debe indicarse claramente la subclasificación de fragilidad ambiental respectiva.
- 6) Como parte de la documentación a presentarse por parte del Instituto Costarricense de Turismo a la Municipalidad respectiva y posteriormente a ésta, a los demás

4

entes correspondientes, deberá hacerse llegar una **copia de la presente Resolución** a fin de que se consigne también, como parte de la aprobación del Plan Regulador, las condicionantes que median para el otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental que aquí se señalan.

- 7) Esta información deberá disponerse al público a fin de que se garantice el acceso a los datos técnicos que fueron base, para realizar la planificación territorial con la variable de impacto ambiental integrada. Por lo anterior, el Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad correspondiente deberán disponer dicha información a través de una **oficina ambiental**, el Departamento ambiental, la Comisión del Plan Regulador, departamento de planificación o de ingeniería según lo establezca el municipio y **que disponga de la información del Plan Regulador**, incluyendo como parte de ésta, la cartografía de fragilidad ambiental derivada de la introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan. Como recomendación, la SETENA sugiere que dicha oficina o departamento, cuente con un equipo multidisciplinario dada la integración de información que se ha hecho en el proceso del Plan Regulador.
- 8) En un plazo no mayor de dos años, el Instituto Costarricense de Turismo y su departamento u oficina responsable de dar seguimiento y control a la aplicación del Plan Regulador con la variable de impacto ambiental introducida y a su Reglamento de Zonificación y Desarrollo Sostenible, deberá **instalar la información cartográfica digital elaborada como parte del proceso en un portal electrónico** a fin de garantizar la universalización de la información y el acceso a la misma por parte de la mayor cantidad de personas posible. Además, el Instituto Costarricense de Turismo debe coordinar con la Municipalidad correspondiente para que ésta también tenga acceso a este portal electrónico

**DÉCIMO: Se debe respetar** y aplicar la siguiente condicionante PARA ESTAS ZONAS:

Para los proyectos de construcción en las zonas de alta fragilidad ambiental (zonas ZC-2, ZAT, ZC1, cuadro 15), el D2 debe acompañarse del protocolo de ingeniería básica.

**DÉCIMO PRIMERO:** Debe el Instituto Costarricense de Turismo, en coordinación con el municipio del sector, acoger los siguientes compromisos y presentar a esta Secretaría:

- a. El plan integral de residuos sólidos para el sector planificado. Esto en el plazo de un año (pág. 31).
- b. El plan de renovación urbana para mejorar las condiciones del sector de Esterillos Oeste (pág. 35) en el plazo de dos años.

**DÉCIMO SEGUNDO:** A efecto de que la SETENA pueda dar seguimiento adecuado a los compromisos ambientales establecidos dentro del Plan Regulador Integral Sector Turístico Esterillos-Parrita; la Municipalidad correspondiente en coordinación con el Instituto Costarricense de Turismo deberán presentar informes de avance, respecto a la implementación de la propuesta de planificación cada 2 años, a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta. Este plazo se podría modificar a criterio de SETENA, previa justificación técnica, y dependiendo del grado de avance y aplicación de la propuesta. A cinco años de su vigencia, se debe presentar un informe de consistencia de la propuesta de planificación, la cual debe incluir de manera gráfica, una comparación entre lo propuesto en el plan y lo ejecutado en la realidad, es decir, los principales resultados, sobrepuestos al mapa de IFA integrado. También incluir en los reportes bianuales para todas las acciones

5

estratégicas estipuladas en las tablas 6 y 8 (LAS IDENTIFICADAS CON VALORES ALTOS EN ESTA TABLA) y 9, el cronograma estratégico de implementación incorporando los siguientes aspectos (se hace referencia a los números de página de la propuesta y el análisis de alcance ambiental):

- a. Sobre aguas residuales: cuáles son las exigencias que el municipio está haciendo a los proyectos que se desarrollen en la zona, cuántos están operando con planta de tratamiento o sistemas alternativos en caso de no usar planta. Se debe dar seguimiento a lo que se ha corregido. Además, se debe dar seguimiento al programa para eliminación de tanques sépticos (págs. 27, 31 y 36 del AAA) considerando la alta susceptibilidad de toda la zona de estudio.
- b. Cuáles son las acciones que se implementarán para informar a los vecinos sobre las condiciones de propensión a la licuefacción del suelo, con el fin de que se tomen las medidas correspondientes, según se señala en la pág. 30.
- c. ¿Cuál será la metodología y estrategia para fomentar la reforestación de sectores degradados que a la vez favorezca la reinserción de especies de fauna en el sector? (pág. 58 AAA).
- d. ¿Cuál es el plan de acción para emergencias que se va a implementar según lo estipulado en la pág. 59 del AAA?
- e.Cuál es la política de manejo racional del recurso hídrico que se implementará en la zona, considerando la zonificación propuesta.

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

**POR TANTO  
LA COMISION PLENARIA RESUELVE:**

En sesión Ordinaria Nº **0153-2008** de esta Secretaría, realizada el **14 de OCTUBRE del 2008**, en el Artículo No. **15** acuerda:

**PRIMERO:** Otorgar la Viabilidad Ambiental al Plan Regulador Integral Sector Turístico Esterillos-Parrita y a la propuesta de zonificación, presentada por el Instituto Costarricense de Turismo. Se aclara que el otorgamiento de Viabilidad Ambiental no constituye la aprobación del Plan Regulador, sino la aprobación a la evaluación ambiental del mismo. Forman parte integrante de esta resolución los cuadros 1.4, 1.6, 14 y 15 del documento presentado.

**SEGUNDO:** A partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador los proyectos cuya categoría de la actividad, obra o proyecto, sea de bajo Impacto Ambiental Potencial (B<sub>2</sub> y C) deben presentar el Documento de Evaluación Ambiental D2 siguiendo el procedimiento establecido en el Considerando Sexto. **EXCEPTO PARA LAS ÁREAS DE DESARROLLO FUTURO QUE AÚN NO CUENTAN CON ZONIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN EL CONSIDERANDO NOVENO, APARTADO 3, DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

**TERCERO:** El Instituto Costarricense de Turismo en coordinación con el Municipio correspondiente de la zona, se compromete a cumplir en todos sus extremos, los

6

lineamientos ambientales establecidos en la propuesta de zonificación y ante eventuales modificaciones o cambios en los usos permitidos, **no puede apartarse de dichos lineamientos.**

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

**QUINTO:** Dentro del Capítulo VII del Reglamento General de Evaluación de Impacto Ambiental, se incorporan varios instrumentos y lineamientos generales para la introducción de la variable de impacto ambiental dentro de la planificación estratégica, incluyendo el ordenamiento territorial a escalas diferentes de aquellas utilizadas en los planes reguladores y para contextos geográficos mayores, como lo constituyen las cuencas hidrográficas primarias que hay en el país y que, por lo general, incluyen a varios territorios de cantones y por tanto incluirían a varios planes reguladores individuales. Este lineamiento se incluye en el sentido de que la SETENA tiene claro que la introducción de la variable de impacto ambiental en la planificación territorial es un procedimiento que no sólo se puede limitar a la suma individual de planificaciones locales (cantonales o municipales), sino que también debe haber una planificación de mayor escala promovida por el Estado y sus instituciones, que las englobe, complemente y ordene dentro de un marco lógico y coherente, y que además evite el desarrollo de conflictos entre diversos planes reguladores dentro de una misma cuenca hidrográfica o unidad de administración ambiental territorial. En este sentido la propuesta de zonificación presentada por el Instituto Costarricense de Turismo deberá ajustarse a un plan de ordenamiento de escala mayor que eventualmente se proponga en la zona de estudio. Además, debe comprometerse la municipalidad a que la propuesta de zonificación se ajustará u homologará al Plan (es) Regulador (es) Urbano (s) que correspondan y se establezcan en el área de estudio.

**SEXTO:** El Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad correspondiente al sector deben cumplir con los compromisos establecidos en los considerandos OCTAVO A DÉCIMO SEGUNDO de la presente resolución.

**SÉTIMO:** La SETENA mantendrá un proceso de verificación de todas estas medidas por medio de la unidad administrativa funcional que se dedica a las labores de EAC.

**OCTAVO:** Esta viabilidad ambiental, se otorga en el entendido de que el Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad correspondiente al sector, cumplan en forma íntegra con todas las regulaciones y normas técnicas, legales y ambientales vigentes, así como las disposiciones de esta Resolución. Si se incumplieran los plazos indicados en la

7

Resolución, de las condicionantes que se incluyen, así como de las medidas, acciones y condiciones establecidas en los estudios técnicos de introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador, implica sanciones por el no cumplimiento y la nulidad de la presente Viabilidad (licencia) Ambiental, aunado a esto, no se tendrían los beneficios de simplificación y agilización de trámite de evaluación de impacto ambiental de los proyectos, obras o actividades circunscritos dentro de los territorios objeto de la planificación territorial. Todo de conformidad con el artículo 45 del Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA Decreto Ejecutivo Número 31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC) y su reforma (Modificación al Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo Número 32734-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC). Así como el artículo 99 de la Ley Orgánica del Ambiente que establece las sanciones y medidas protectoras aplicables cuando exista violación a las normas ambientales o conductas dañinas al ambiente.


**NOVENO:** La guía para elaboración de los informes de consistencia y de seguimiento, será emitida por esta Secretaría y comunicada a la Municipalidad y al Instituto Costarricense de Turismo.

**DECIMO:** Notificar la presente resolución al Departamento de Gestión Institucional y al Departamento de Administración de Proyectos.

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

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

Atentamente,

  
**ING. JORGE BOZA QUESADA**  
**SECRETARIO GENERAL AD-HOC**  
**EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA**



En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó copia de la Resolución N° **2956-2008-SETENA** de las **08** horas **55** minutos del **15** de **OCTUBRE 2008**.

**NOTIFIQUESE:**

Señor Rodolfo Lizano y Antonio Farah (ICT) 2290-7010 (ECOPLAN)  
Fax: 2291-5648, 2231-0311

Firma \_\_\_\_\_ cédula \_\_\_\_\_

A las 15 horas y 55 minutos del 16 de Octubre del 2008.

Notifica Senia Phillips

***Anexo 7***

***Certificación de Patrimonio Natural del Estado***



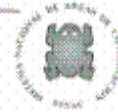
**LEVANTAMIENTO DE LAS TIERRAS DE  
LA ZONA MARITIMO TERRESTRE  
DEL CANTON DE PARRITA, SECTORES DE  
ESTERILLOS OESTE HASTA PALO SECO.**

**Realizado por:  
OSRAP-ACOPAC**

**8 de Junio del 2007**



987-07



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

11 junio del 2007  
ACOPAC-D-502-07

Señor  
Carlos Ricardo Benavides  
Gerente  
Instituto Costarricense de Turismo

*Jona*  
11 JUN 2007 11:22:54

Estimado Señor:

En cumplimiento de la Ley Forestal 7575, dictamen C-297-2004 y resolución R-SINAC-013-2006 que disponen al Ministerio de Ambiente y Energía la labor de inventariar y delimitar por coordenadas el Patrimonio Natural del Estado presente en la zona marítimo terrestre de nuestro país (bosque, manglares y humedales) adjunto documento "Levantamiento de las tierras de la zona marítimo terrestre del cantón de Parrita, Sector de Esterillos Oeste hasta Palo Seco" Esto, en forma impresa y digital.

Se adjunta además, certificación del contenido del documento señalado.

Lo anterior, para que sea debidamente tomado en cuenta para el análisis de los planes reguladores de la zona y sean incluidos estos sectores dentro de los mismos como Patrimonio Natural del Estado, no susceptibles de concesión.

Atentamente

Ing. Carlos Cordero  
Sub-Director ACOPAC



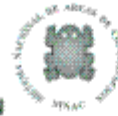
11 JUN 2007 11:22:54 *Jona*

PMM/ACOPAC-D-502-04-11-06

CP: Ronald Vargas, Director General SINAC  
Municipalidad de Agosó  
Avenida Madrugal, Jofre OSRAP



**ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL**  
☎ 416-7068 / FAX 416-5017



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

Ing. Carlos Vínicio Cordero Valverde

**SUB-DIRECTOR  
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL  
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA**

**CERTIFICA:**

Que el Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Pacífico Central, Oficina Subregional de Aguirre Parrita en acatamiento de lo señalado por la resolución R-SINAC-013-2006, procedió a realizar el levantamiento por coordenadas de las propiedades que constituyen el Patrimonio Natural del Estado en la zona marítimo terrestre que se ubican entre los sectores de Esterillos Oeste y Palo Seco y que están comprendidas entre los siguientes pares de coordenadas (latitud-longitud)

Latitud	Longitud
386187	406300
386338	406261
380785	403543
380962	435492

Que el cuadro, mapa y archivos digitales adjuntos, corresponden a lo anterior, que los terrenos clasificados como Bosque, pasan a formar parte del Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo al Artículo 13 de la Ley Forestal N° 7575 del 5 de febrero de 1996 y, por tanto, administrados por el Ministerio de Ambiente y Energía.

Dada en la ciudad de Santiago de Puriscal, a las nueve horas con veinte minutos del once de junio del dos mil siete, en acatamiento a lo dispuesto por la Ley Forestal N° 7575 y al Dictamen C-297-2004 de la Procuraduría General de la República.

Firma

Sello



PMQ/11-08



**ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL**  
☎ 416-7068 / FAX 416-5017

JENNIFER VARGAS

4 RD TUD 09129 JUN13'07



SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN  
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL  
DIRECCIÓN REGIONAL

11 junio del 2007  
ACOPAC-D-504-07

Señores  
Procuraduría General de la República  
Área de Servicios Agropecuarios y del Medio Ambiente  
División Servicios Municipales  
Departamento de Zona Marítimo Terrestre

*Jonica*

Estimado Señor:

En cumplimiento de la Ley Forestal 7575, dictamen C-297-2004 y resolución R-SINAC-013-2006 que disponen al Ministerio de Ambiente y Energía la labor de inventariar y delimitar por coordenadas el Patrimonio Natural del Estado presente en la zona marítimo terrestre de nuestro país (bosque, manglares y humedales) adjunto documento "Levantamiento de las tierras de la zona marítimo terrestre del cantón de Parrita, Sector de Esterillos Oeste hasta Palo Seco" Esto, en forma impresa y digital.

Se adjunta además, certificación del contenido del documento señalado.

A partir de estos datos, se iniciará con el proceso de elaboración de los planos respectivos

No omito señalar que, una copia de esta información fue debidamente remitida a la Municipalidad de Parrita y al Instituto Costarricense de Turismo, para que sea debidamente considerada en el trámite de los Planes Reguladores de la zona.

Atentamente,

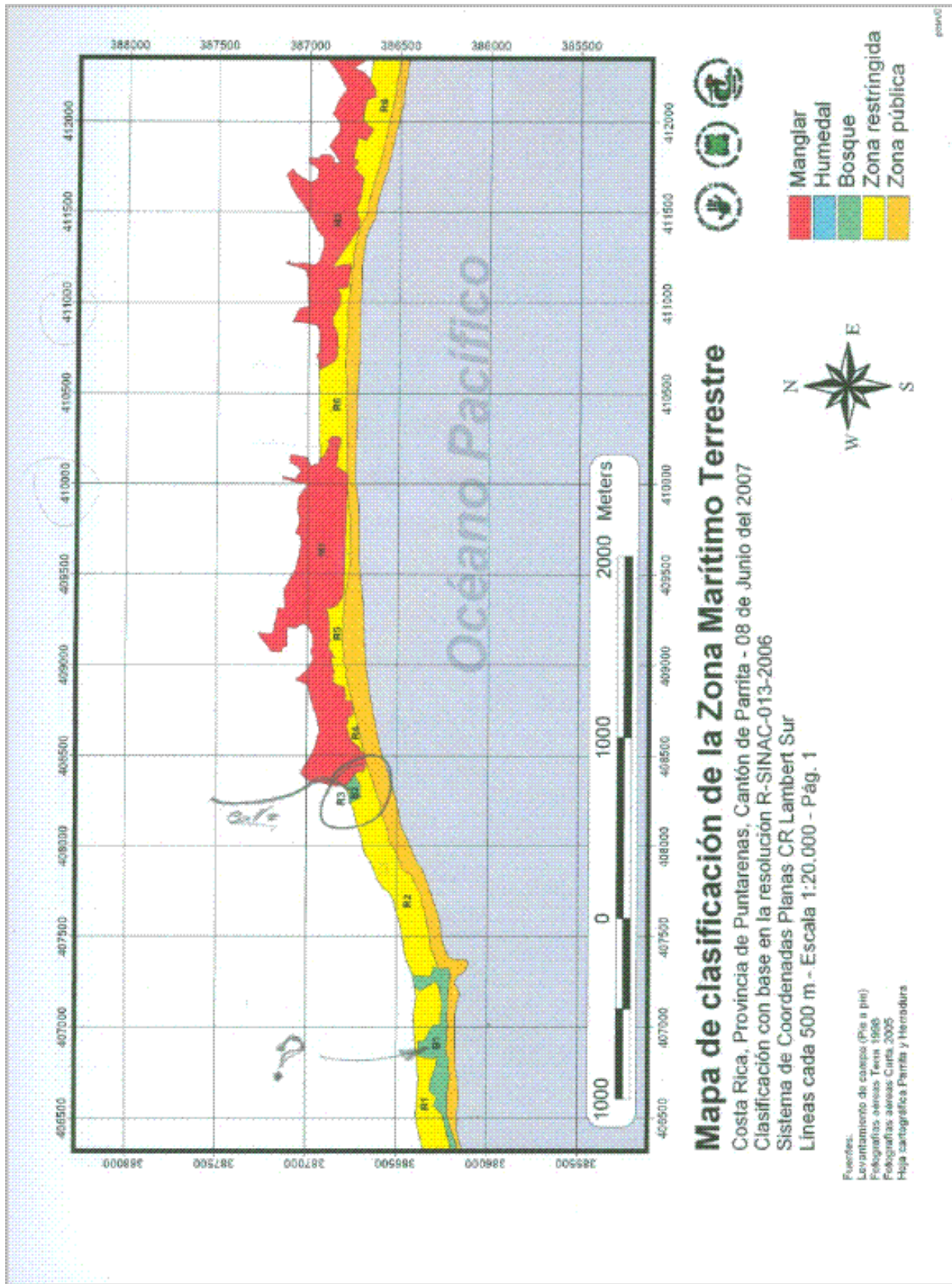
  
Ing. Carlos Cordero  
Sub-Director ACOPAC

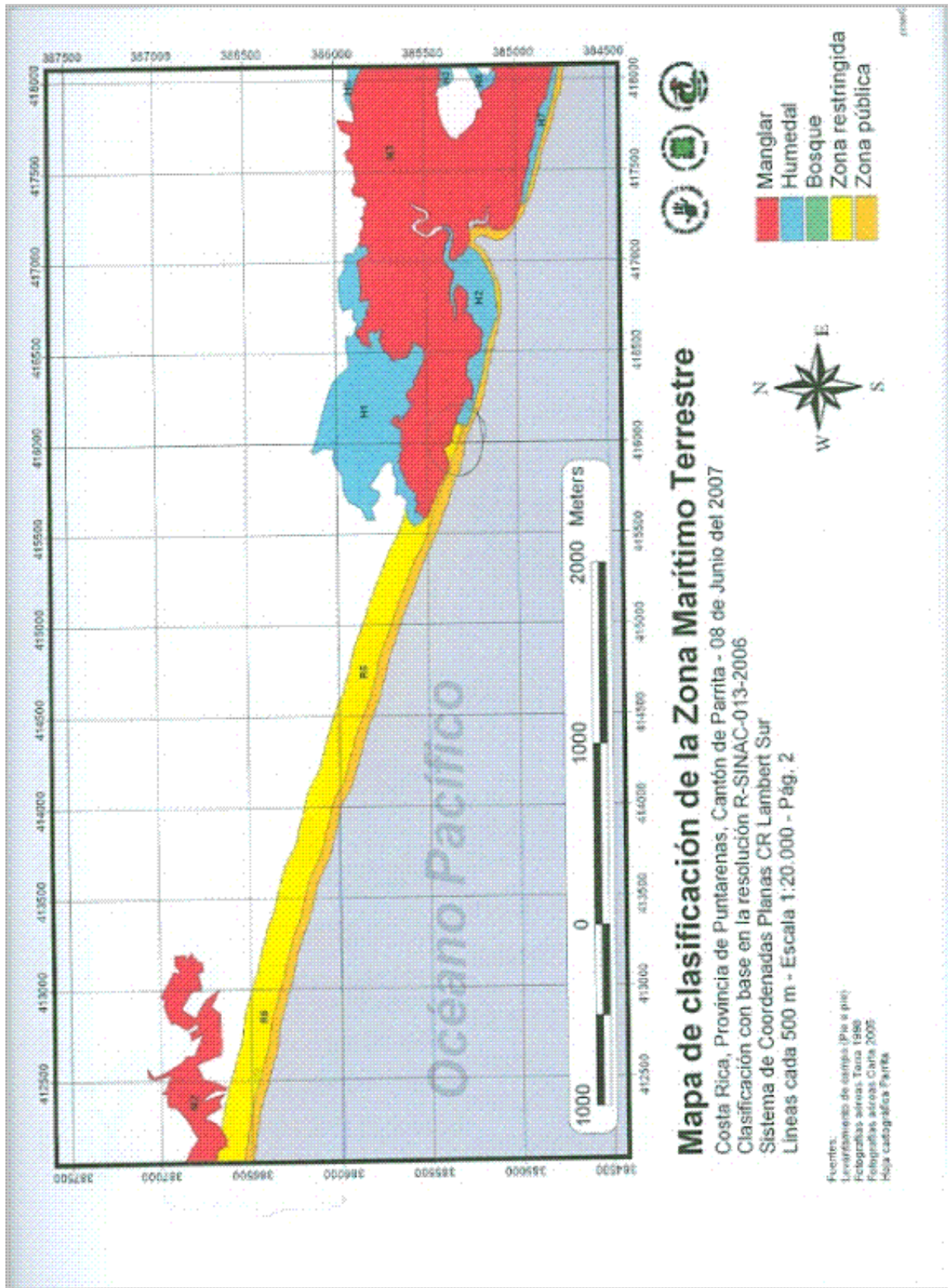
PM100000-0-004-04\*11-06

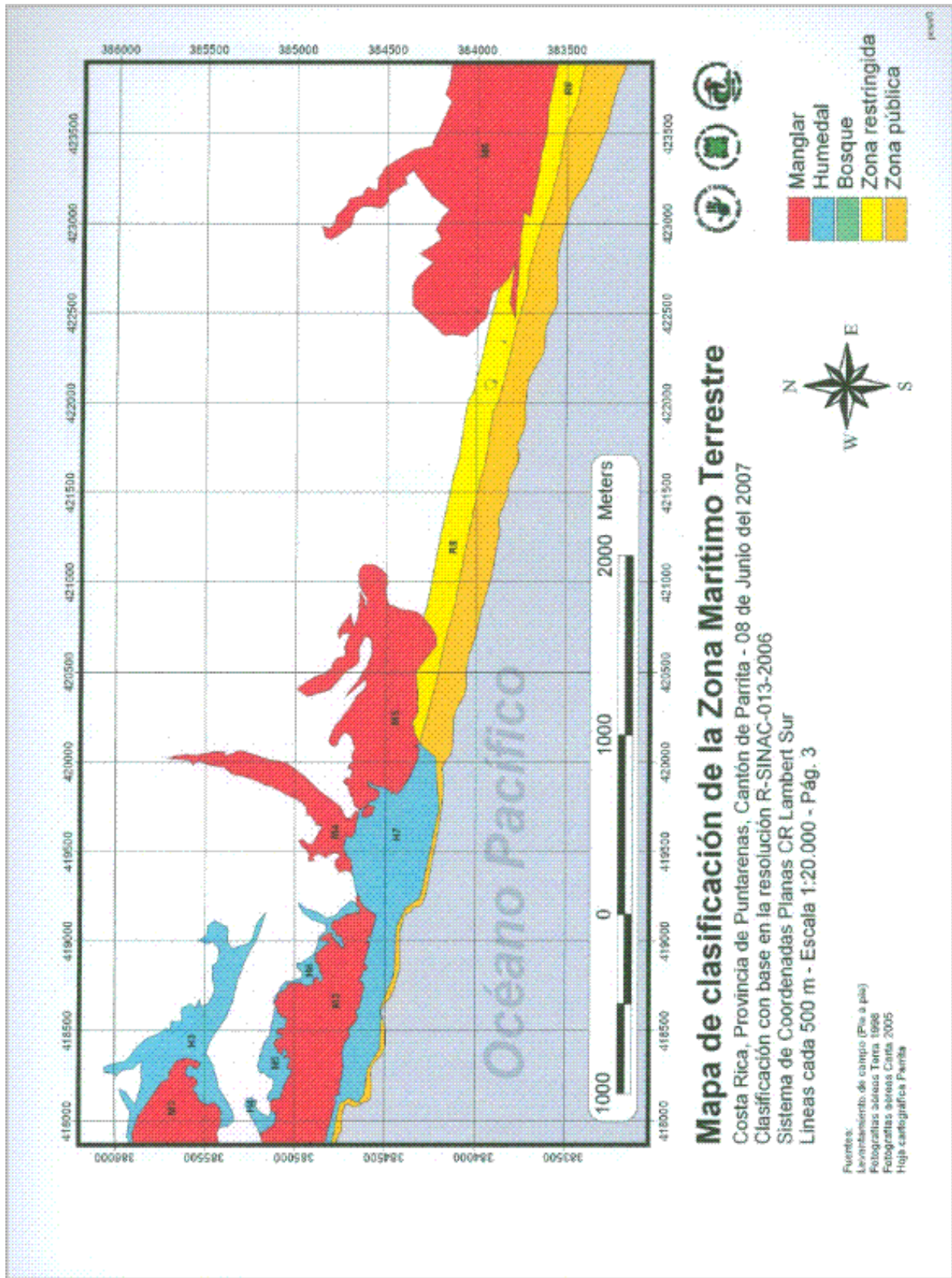
CP: Ronald Vargas, Director General SINAC  
Carla Ricardo Benavides, Gerente ICT  
Municipalidad de Aguas  
Alexa Masera, Jefe OSRAP

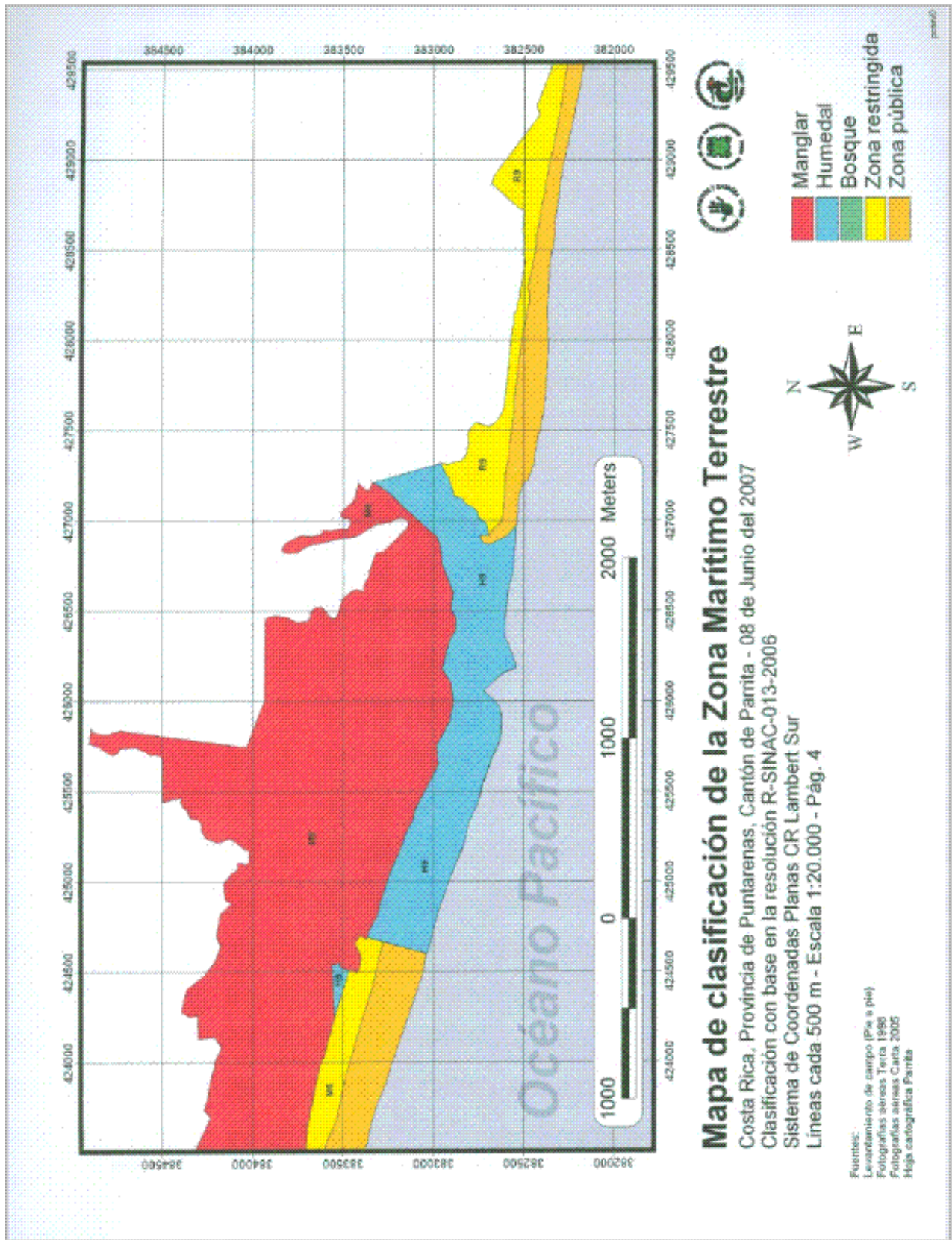


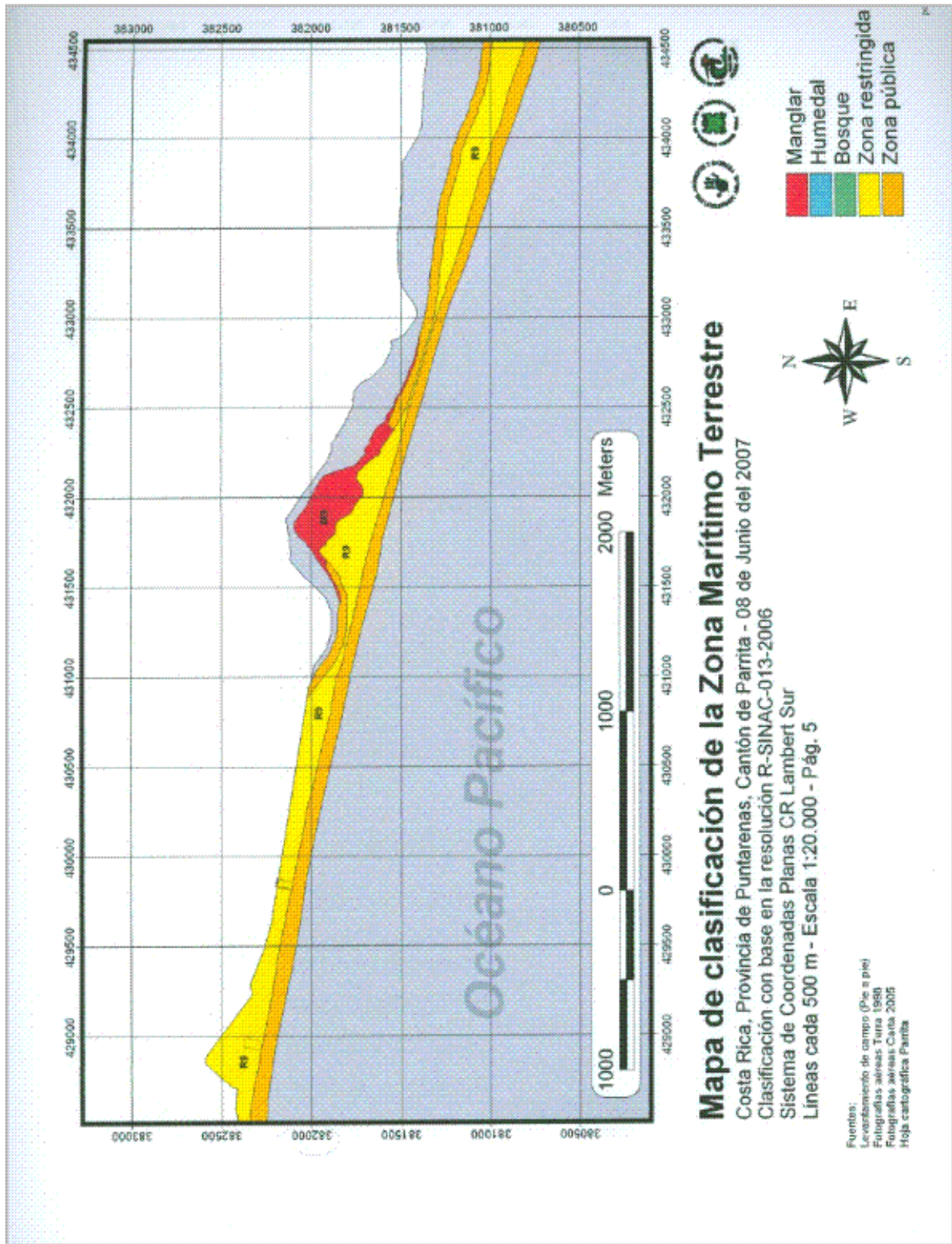
ÁREA DE CONSERVACIÓN PACÍFICO CENTRAL  
☎ 416-7068 / FAX 416-5017

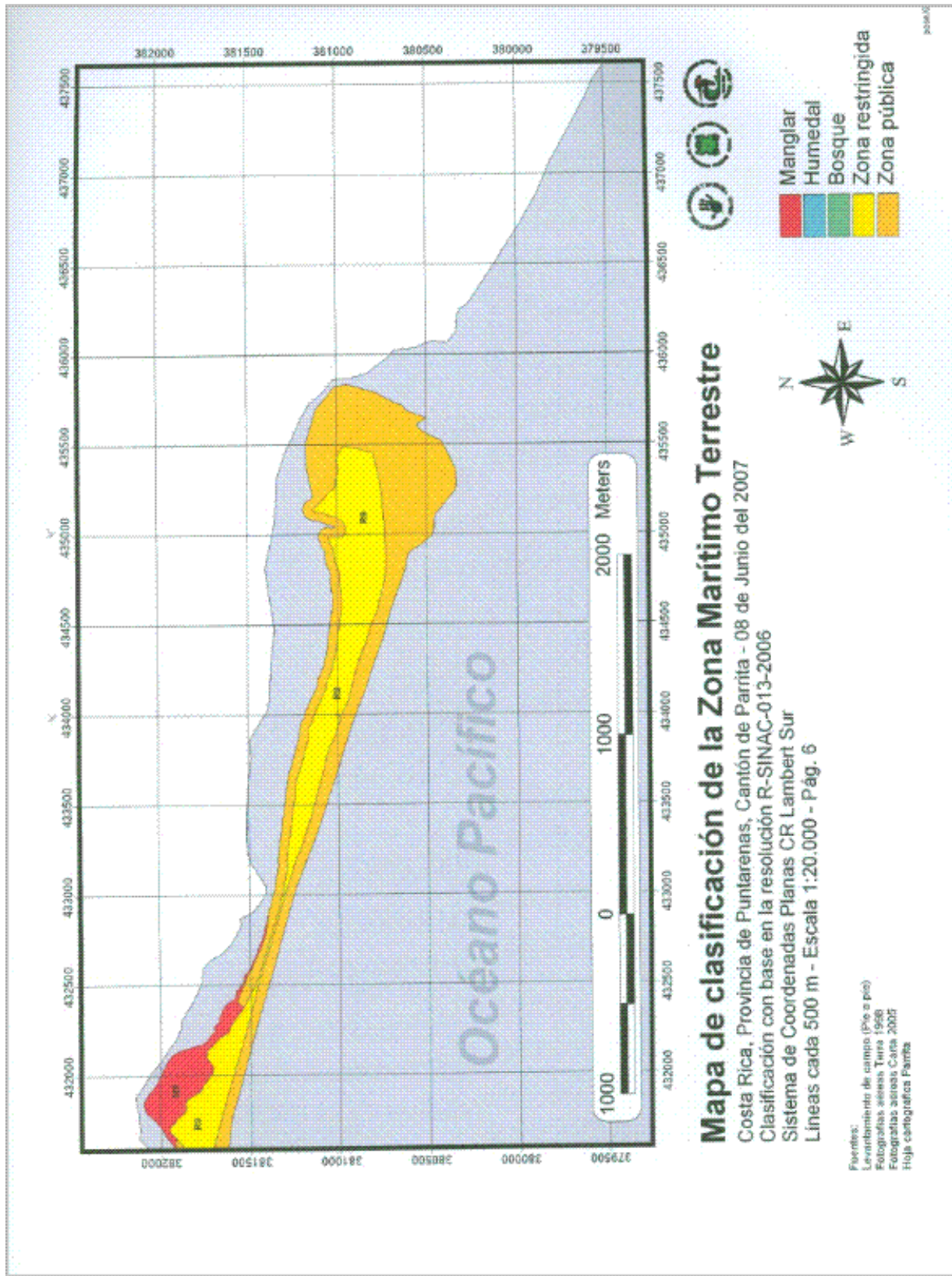












**Mapa de clasificación de la Zona Marítimo Terrestre**

Costa Rica, Provincia de Puntarenas, Cantón de Parrita - 08 de Junio del 2007  
 Clasificación con base en la resolución R-SINAC-013-2006  
 Sistema de Coordenadas Planas CR Lambert Sur  
 Líneas cada 500 m - Escala 1:20.000 - Pág. 6

- Manglar
- Humedal
- Bosque
- Zona restringida
- Zona pública

Fuente:  
 Levantamiento de campo (Pie a pie)  
 Fotografías aéreas Terra 1958  
 Fotografías aéreas Carta 2005  
 Hoja cartográfica Parrita

**Anexo 8**  
***Copias de las Gacetas de las Demarcatorias***  
***IGN***

**INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**  
**DEPARTAMENTO DE GEODESIA Y TOPOGRAFÍA**

AVISO N° 05-23

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Playa Bandera**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 26 y el 30 de setiembre del 2005, demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Bandera, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de los mapas MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero de Playa Bandera  
 383880 N-421625 E y 383875 N-421725 E  
**(2 mojones, enumerados 107 al 108)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 7-2 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.—San José, 24 de octubre del 2005.—MSc. Max Lobo Hernández, Subdirector General.—1 vez.—(Solicitud N° 22769).—C-8095.—(93031).

AVISO N° 05-24

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Playa Negra**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 10 y el 14 de octubre del 2005, demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Negra, distrito 3° Cahuita, cantón 4° Talamanca, provincia de Limón, entre las coordenadas Lambert aproximadas de los mapas MBCR-1/50.000 Hoja Amubri 3644 IV:

Sector costero de Playa Negra  
 401340 N-597580 E y 401225 N-597775 E  
**(3 mojones, enumerados 447 al 449)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 94A-11 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.—San José, 24 de octubre del 2005.—MSc. Max Lobo Hernández, Subdirector General.—1 vez.—(Solicitud N° 22770).—C-8095.—(93032).

AVISO N° 05-25

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 26 y el 30 de setiembre del 2005, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco, distrito 3° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de los mapas MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero de Isla Palo Seco  
 381960 N-430060 E y 381900 N-430230 E  
**(3 mojones, enumerados 876 al 878)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-19 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.—San José, 24 de octubre del 2005.—MSc. Max Lobo Hernández, Subdirector General.—1 vez.—(Solicitud N° 22771).—C-8095.—(93033).

**INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**  
**DEPARTAMENTO DE GEODESIA Y TOPOGRAFÍA**  
**AVISO N° 05-17**  
**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE**

**Amojonamiento de zona pública de un sector costero  
de Playa Hermosa y del estero/Manglar Negro**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 29 de marzo del 2003 y el 24 de junio del 2005, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Hermosa; incluyendo el estero/manglar Negro, distrito 4° Bahía Ballena, cantón 5° Osa, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del mapa MBCR-1/50.000 Hoja Coronado 3443-II.

Sector costero de Playa Hermosa  
346450 N - 489790 E y 344980 N - 490150 E  
(40 mojones, enumerados del 101 al 140)

Sector del estero/manglar Negro  
346650 N- 489900 E y 345350 N - 490850 E  
(40 mojones, enumerados del 60 al 99)

Sector del estero/manglar Negro  
345100 N- 490250 E y 346440 N - 489880 E  
(42 mojones, enumerados del 100, 141 al 181)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con los Nos. 107A-7 y 107A-8 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.— San José, 9 de agosto del 2005.—MSc. Max Lobo Hernández, Subdirector General a. i.—1 vez.—(Solicitud N° 22681).—C-9520.—(68677).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**

AVISO N° 03-31

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE  
AMOJONAMIENTO DE ZONA PÚBLICA EN UN SECTOR  
COSTERO ENTRE PLAYA ESTERILLOS OESTE Y PUNTA MALA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que el 20 de marzo de 2003, demarcó la Zona Pública en un sector costero entre Playa Esterillos Oeste y Punta Mala, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero entre Playa Esterillos Oeste y Punta Mala  
386750 N - 409005 E y 386750 N - 408980 E  
**(1 mojón, enumerado 704)**

Sector del estero/manglar Aserradero  
386800 N - 408970 E y 386800 N - 408995 E  
**(1 mojón, enumerado 597)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 32-11 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

Nota: Con esta demarcación queda eliminado del Registro de Zona Marítima Terrestre el mojón N° 56, establecido en noviembre de 1979 y publicado en *La Gaceta* N° 51 del 13 de marzo de 1981, página 8.

San José, 29 de agosto del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19100).—C-8875.—(68070).

AVISO N° 03-32

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE  
AMOJONAMIENTO DE ZONA PÚBLICA EN UN SECTOR  
COSTERO DE ISLA PALO SECO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que el 19 de marzo de 2003, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Palo Seco y del estero/manglar Mero, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero Isla Palo Seco  
382075 N - 429850 E 382080 N - 429825 E  
**(2 mojones, enumerados 894 y 895)**

Sector del estero/manglar Mero  
382150 N - 429840 E y 382145 N - 429870 E  
**(2 mojones, enumerados 413 y 414)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-14 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 29 de agosto del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19100).—C-8875.—(68071).

AVISO N° 03-33

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 6 de mayo del 2002 y el 6 de agosto del 2003, demarcó la Zona Pública en varios sectores costeros de Playa Palo Seco, incluyendo sectores de los esteros/manglares Meros y Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sectores costeros de Playa Palo Seco

Primer sector,

381110 N - 433380 E y 381130 N - 433300 E  
(1 mojón, enumerado 817)

Segundo sector,

381137 N - 433275 E y 381150 N - 433240 E  
(1 mojón, enumerado 819A)

Tercer sector,

381250 N - 433035 E y 381250 N - 433000 E  
(2 mojones, enumerado 826 y 827)

Cuarto sector

381800 N - 431100 E y 381860 N - 430800 E  
(7 mojones, enumerados del 861 al 867)

Quinto sector

381910 N - 430625 E y 381915 N - 430595 E  
(2 mojones, enumerado 872 y 873)

Sexto sector

382300 N - 428595 E y 382300 N - 428550 E  
(1 mojón, enumerado 911)

Sétimo sector

382600 N - 427100 E y 382460 N - 427650 E  
(16 mojones, enumerados del 939 al 954)

Sector del estero/manglar Meros

Primer sector

382600 N - 427100 E y 382500 N - 427650 E  
(38 mojones, enumerados del 442 al 479)

Segundo sector

382400 N - 428590 E y 382390 N - 428640 E  
(1 mojón, enumerado 512)

Sector del estero/manglar Palo Seco

Primer sector

382015 N - 430825 E y 381930 N - 431000 E  
(5 mojones, enumerados del 598 al 602)

Segundo sector

381900 N - 431090 E y 381890 N - 431110 E  
(2 mojones, enumerados 604 y 605)

Tercer sector

381350 N - 433000 E y 381340 N - 433035 E  
(2 mojones, enumerados 683 y 684)

Cuarto sector

381270 N - 433330 E y 381260 N - 433420 E  
(2 mojones, enumerados 689 y 690)

Quinto sector

381275 N - 433265 E y 381273 N - 433305 E  
(1 mojón, enumerado 686)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con los Nos. 75-14, 75-15 y 75-17 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

Nota: Con esta demarcación quedan eliminados del Registro de Zona Marítima Terrestre los mojones enumerados 20, 21 y del 38 al 42, colocados en octubre de 1978 y publicados en *La Gaceta* N° 240 del 18 de diciembre de 1978.

San José, 8 de setiembre del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19100).—C-23890.—(68072).

## AVISO N° 05-07

## ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en  
un sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 22 al 26 de noviembre del 2004, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco, incluyendo parte del estero/manglar Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero de Isla Palo Seco  
381750 N - 431145 E y 381775 N - 431175 E  
**(2 mojones, enumerados del 858 al 859)**

Sector del estero/manglar Palo Seco  
381910 N - 431160 E y 381890 N - 431180 E  
**(2 mojones, enumerados del 636 al 637)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-19 en el Registro de Zona Marítimo Terrestre del IGN.

San José, 10 de mayo del 2005.—M.Sc. Max Lobo Hernández,  
Subdirector General a. i.—1 vez.—(Solicitud N° 22585).—C-7620.—  
(51124).

## AVISO N° 05-05

## ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en  
un sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 22 al 26 de noviembre de 2004, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco, incluyendo parte del estero/manglar Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero de Isla Palo Seco  
382400 N - 427775 E y 382400 N - 427740 E  
**(2 mojones, enumerados del 936 al 937)**

Sector del estero/manglar Palo Seco  
382550 N - 427750 E y 382550 N - 427785 E  
**(2 mojones, enumerados del 481 al 482)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-19 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 7 de febrero del 2005.—M.Sc. Max Lobo Hernández,  
Subdirector General a. i.—1 vez.—(Solicitud N° 22584).—C-7620.—  
(51125).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**

AVISO N° 04-22

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública en un sector  
de Playa Esterillos Oeste**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 26 y el 30 de abril de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos oeste, incluyendo parte del estero/manglar, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Oeste**  
**386800 N-410850 E y 386775 N-411050 E**  
 (5 mojones, enumerados del 155 al 159)

**Sector del estero/manglar**  
**386830 N-410855 E y 386810 N-411060 E**  
 (6 mojones, enumerados del 594 al 599)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrado con el N° 32-13 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 14 de octubre del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
 Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19107).—C-7720.—(81564).

AVISO N° 04-24

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública  
en un sector de Playa Bejuco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 3 al 7 de mayo de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Bejuco, incluyendo parte del estero/manglar Bejuco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Bejuco**  
**385415 N-415560 E**  
 (1 mojón, enumerado 259)

**Sector del estero/manglar Bejuco**  
**385450 N-415560 E**  
 (1 mojón, enumerado 399)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrado con el N° 7-4 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 11 de octubre del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
 Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19107).—C-7720.—(81565).

AVISO N° 04-39

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un sector  
de Playa Esterillos Oeste**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 16 al 27 de febrero de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos Oeste, incluyendo parte del estero/manglar Aserradero, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Oeste**  
**386650 N-409385 E y 386650 N-409425 E**  
(2 mojones, enumerados del 692 al 693)

**Sector del estero/manglar Aserradero**  
**386875 N-409385 E y 386750 N-409435 E**  
(7 mojones, enumerados del 607 al 613)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrado con el N° 32-11 en el Registro de Zona Marítima Terrestre, del I.G.N.

San José, 11 de octubre del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19107).—C-7720.—(81566).

AVISO N° 04-43

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un sector  
de Playa Esterillos Oeste**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 15 y el 22 de setiembre de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos Oeste, incluyendo parte del estero/manglar Aserradero, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Oeste**  
**3867400 N-409080 E y 386700 N-409190 E**  
(3 mojones, enumerados del 697 al 699)

**Sector del estero/manglar Aserradero**  
**386810 N-409075 E y 386850 N-409180 E**  
(3 mojones, enumerados del 602 al 604)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrado con el N° 31-8 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 14 de octubre del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19107).—C-7720.—(81567).

AVISO N° 4-45  
ZONA MARÍTIMA TERRESTRE  
**Amojonamiento de zona pública en un sector  
de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 28 de setiembre y el 1° de octubre de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Isla Palo Seco, incluyendo parte del estero/manglar Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Isla Palo Seco**  
382140 N-429465 E y 382130 N-429375 E  
(2 mojones, enumerados del 280 al 281)

**Sector del estero/manglar Palo Seco**  
382230 N-429500 E y 382245 N-429410 E  
(4 mojones, enumerados del 384 al 387)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrado con el N° 75-18 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 14 de octubre del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19107).—C-7720.—(81568).

AVISO N° 04-08

## ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Playa Bandera**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 16 al 27 de febrero del 2004, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Bandera, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Bandera**  
**383700 N – 422400 E y 383650 N – 422575 E**  
**(5 mojones, enumerados del 87 al 91)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 74-5 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

Nota: Con esta demarcación quedan eliminados del Registro de Zona Marítima Terrestre los mojones enumerados 17 y 18, establecidos en agosto de 1978 y publicados en *La Gaceta* N° 189 del 5 de octubre de 1978, página 17.

San José, 1° de junio del 2004.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19095).—C-7335.—(43403).

AVISO N° 04-10

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 16 al 27 de febrero de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Isla Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Isla Palo Seco  
382110 N - 430230 E y 382105 N - 430275 E  
(2 mojones, enumerados del 874 al 875)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-8 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 1° de junio del 2004.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19095).—C-6180.—(43405).

AVISO N° 04-11

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un  
sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 16 al 27 de febrero de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Isla Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Isla Palo Seco  
382125 N - 429760 E y 382120 N - 429930 E  
(5 mojones, enumerados del 883 al 887)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-8 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 1° de junio del 2004.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19095).—C-6180.—(43406).

## AVISO N° 04-06

## ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 27 al 31 de octubre de 2003, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Isla Palo Seco y un sector del estero/manglar Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector del estero/manglar Palo Seco**  
381715 N-431215 E y 381690 N-431260 E  
(2 mojones, enumerados del 607 al 608)

**Sector costero de Isla Palo Seco**  
381700 N-431210 E y 381675 N-431250 E  
(2 mojones, enumerados del 857 al 858)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-9 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 14 de abril del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19094).—C-7720.—(33113).

## AVISO N° 04-12

## ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**Amojonamiento de zona pública en un sector de Playa Esterillos Centro**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 4 al 8 de agosto del 2003 y el 19 de febrero del 2004 demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos Centro, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Centro**  
386805 N-410825 E y 386800 N-410850 E  
(2 mojones, enumerados del 160 al 161)

**Sector del estero/manglar**  
386840 N-410830 E y 386830 N-410855 E  
(2 mojones, enumerados del 600 al 601)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 32-12 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 14 de abril del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19094).—C-7720.—(33115).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**

AVISO N° 03-40

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública  
en un sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043, sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional, comunica que entre el 30 de junio y el 4 de julio del 2003, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de playa**  
382140N - 429600 E y 382130 N - 429680 E  
(3 mojones, enumerados del 890 al 892)

**Sector del estero/manglar Palo Seco**  
382300 N - 429620 E y 382330 N - 429680 E  
(4 mojones, enumerados del 416 al 419)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados en el N° 75-16 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 8 de octubre del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19102).—C-6565.—(74416).

AVISO N° 03-39

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública  
en un sector costero de Isla Palo Seco**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043, sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional, comunica que entre el 7 y el 8 de agosto del 2003, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de playa**  
381400N - 432500 E y 381380 N - 432550 E  
(2 mojones, enumerados del 828 al 829)

**Sector del estero/manglar Palo Seco**  
381420 N - 432510 E y 381390 N - 432550 E  
(2 mojones, enumerados del 667 al 668)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados en el N° 75-17 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 8 de octubre del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19102).—C-6565.—(74418).

**AVISO N° 04-20**  
**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE**  
**Amojonamiento de zona pública**  
**en un sector del estero/manglar Aserradero**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 12 y el 23 de abril de 2004, demarcó la Zona Pública en un sector del Estero/manglar Aserradero, distrito 1° Parrita, cantón, 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Primer sector del estero/manglar Aserradero**  
**386925 N - 409550 E y 386750 N - 408770 E**  
**(33 mojones, enumerados del 477 al 509)**

**Segundo sector costero del estero/manglar Aserradero**  
**386775 N - 408690 E y 386950 N - 408675 E**  
**(7 mojones, enumerados del 516 al 522)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con los Nos. 32-13 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.—San José, 10 de agosto del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19106).—C-6950.—(81066).

**AVISO N° 04-21**  
**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE**  
**Amojonamiento de zona pública**  
**en un sector de playa Esterillos este**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 26 al 30 de abril del 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos Este, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Este**  
**386005 N - 413725 E y 385925 N - 414090 E**  
**(9 mojones, enumerados del 60 al 61 y del 63 al 69)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 32-13 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 10 de agosto del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19106).—C-5795.—(81067).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL  
DEPARTAMENTO DE GEODESIA Y TOPOGRAFÍA**

AVISO N° 04-38

ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

**AMOJONAMIENTO DE ZONA PÚBLICA  
EN UN SECTOR DE PLAYA BALSAL**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que entre el 12 de julio y el 20 de agosto del 2004, demarcó la zona pública en un sector de playa Balsal, distrito 1° Jacó, cantón 11 Garabito, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del mapa MBCR-1/50.000 hoja Herradura 3244 I:

Sector costero de Playa Balsal  
397000 N - 392075 E y 397550 N - 391325 E  
**(26 mojones, enumerados del 590 al 615)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 4B-1 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 26 de octubre del 2004.—Gogr. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19110).—C-5795.—(87711).

**EN UN SECTOR DE PLAYA ESTERILLOS ESTE**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que el 15 de setiembre de 2004, demarcó la zona pública en un sector de playa Esterillos Este, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del mapa MBCR-1/50.000 hoja Parrita 3344 IV:

Sector costero de Playa Esterillos Este 386200 N-413180 E  
**(1 mojón, enumerado 83)**

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 31-8 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 26 de octubre del 2004.—Gogr. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19110).—C-5795.—(87713).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**

AVISO N° 04-23

**ZONA MARÍTIMO TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública en un sector de Playa Esterillos Este**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que el 4 de mayo del 2004, demarcó la Zona Pública en un sector de Playa Esterillos Este, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del Mapa MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

**Sector costero de Playa Esterillos Este**  
**385895 N - 414200 E y 385880 N - 414230 E**  
(2 mojones, enumerados del 342 al 343)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 32-13 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 10 de agosto del 2004.—Geogr. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19106).—C-6950.—(64102).

**OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES****INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL**

AVISO N° 03-30

**ZONA MARÍTIMA TERRESTRE****Amojonamiento de zona pública en un sector costero entre Playa Esterillos Este y Playa Esterillos Oeste**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043, sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional, comunica que entre el 12 y el 16 de mayo del 2003, demarcó la zona pública en un sector costero entre Playa Esterillos Este y Playa Esterillos Oeste, distrito 1 Parrita, cantón 9 Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de los mapas MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3443 IV:

**Sector costero entre Playa Esterillos Este y Playa Esterillos Oeste**

386550 N - 412020 E y 386595 N - 411790 E

(5 mojones, enumerados del 120 al 124)

**Sector del estero/manglar Tigre**

386598 N - 412013 E y 386680 N - 411900 E

(7 mojones, enumerados del 512 y 518)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 31-7 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

NOTA: Con esta demarcación queda eliminado el Registro de Zona Marítima Terrestre, el mojón N° 41, establecido en noviembre de 1979 y publicado en *La Gaceta* N° 51 del 13 de marzo de 1981, página 8.

San José, 29 de agosto del 2003.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19100).—C-8875.—(68069).



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

Apartado: 2272  
San José, Costa Rica

160

La Gaceta N° 166 — Jueves 1° de setiembre de 1994.

Pág 3 y Pág 4

OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVISO N° 94-12

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional demarcó el 30 de marzo de 1994, la zona pública en Playa Esterillos Este, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Parrita - 3344 IV:

386360 N - 412700 E y 386470 N - 412280 E

(9 mojones, enumerados del 107 al 115)

Nota:

Los mojones Nos. 37, 38 y 39 establecidos en noviembre de 1979 y publicados en "La Gaceta" N° 51 del 13 de marzo de 1981, han sido eliminados del Registro de Zona Marítimo Terrestre.

San José, 8 de agosto de 1994.—Fernando M. Rudin Rodríguez, Director.—(Solicitud N° 2807).—C-900.—(34923).

AVISO N° 94-13

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional demarcó entre el 19 y el 21 de junio de 1994, la zona pública en Playa Tortuga, distrito 1° Puerto Cortés, cantón 5° Osa, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Coronado ~~4433 II~~ 3443:

336190 N - 499800 E y 336470 N - 499680 E

(20 mojones, enumerados del 71 al 90)

San José, 8 de agosto de 1994.—Fernando M. Rudin Rodríguez, Director.—(Solicitud N° 2807).—C-750.—(34924).

AVISO N° 94-14

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo de Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional demarcó entre el 23 y el 29 de junio de 1994, la zona pública en Playa Roca Escaleras, distrito 4° Bahía Ballena, cantón 5° Osa, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Dominical ~~3343~~ 3443 IV:

351720 N - 483280 E, 351800 N - 483000 E.

351610 N - 482600 E y 351780 N - 482340 E.

(20 mojones, enumerados del 13 A del 14 al 32)

Nota:

El mojón N° 13 establecido en febrero de 1986 y publicado en "La Gaceta" N° 77 del 24 de abril de 1986, ha sido eliminado del Registro de Zona Marítimo Terrestre.

Los mojones Nos 1 y 2 establecidos entre julio y setiembre de 1989 y publicados en "La Gaceta" N° 52 del 14 de marzo de 1991, han sido eliminados del Registro de Zona Marítimo Terrestre.

San José, 8 de agosto de 1994.—Fernando M. Rudin Rodríguez, Director.—(Solicitud N° 2807).—C-1200.—(34925).



La Gaceta N° 170 — Viernes 6 de setiembre de 1996

Pág 4

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVISO 96-29

Amojonamiento de zona pública en Isla Palo Seco

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 Sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 7-9, 14-16, 29-30/mayo y del 4-6, 11-13/junio de 1996, demarcó la zona pública en un sector de Isla Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas de la Hoja Parrita-3344 IV:

Sector frente a playa Palo Seco:

381150 N-433910 E y 380800 N-435450 E  
(43 mojones, enumerados del 700 al 764).

Sector frente al estero Palo Seco:

380800 N-435450 E y 381000 N-433800 E  
(45 mojones, enumerados del 765 al 809).

Nota: Con esta demarcación quedan eliminados del Registro de Zona Marítima Terrestre los mojones Nos. 1, 2, 3, 4, 5 establecidos en octubre de 1978 y publicados en "La Gaceta" N° 240 del 18 de diciembre de 1978.

San José, 19 de julio de 1996.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 2829).—C 1500.—(47094).

AVISO 96-30

Amojonamiento de zona pública en isla Violín

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 Sobre la Zona Marítimo Terrestre, del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 24-30/abril, 1-17/mayo y del 27-30/junio de 1996, demarcó la zona pública en un sector costero de Isla Violín, distrito 3° Sierpe, cantón 5° Osa, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR 1/50.000 Hoja Sierpe-3442 II:

Sector frente a playa Guarumal:

309390 N-506550 E y 308950 N-506000 E  
(17 mojones, enumerados del 65 al 81).

Sector frente a Punta Guarumal:

308900 N-505890 E y 308700 N-505210 E  
(22 mojones, enumerados del 82 al 97, 97A, del 98 al 102)

Sector frente a playa Caleta:

308700 N-505210 E y 308300 N-504690 E  
(18 mojones, enumerados del 103 al 120)

Sector del estero/manglar Bocón:

Primer tramo:

309390 N-506550 E, 309330 N-507200 E y 308950 N-506000 E  
(86 mojones, enumerados del 44 al 51, 51A, del 52 al 55, 55A, 56, 57, 57A, 58, 58A, 59, 59A, del 60 al 63, 64A, 64, del 1A al 16A, del 1 al 43)

Segundo tramo:

308900 N-505890 E y 308785 N-505970 E  
(3 mojones, enumerados del 82A al 82C)

San José, 6 de agosto de 1996.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez,  
Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 2829).—C-1500.—(47095).



Playa Hermosa y Punta Pochote, distrito 11 Cóbano, cantón 1° Puntarenas, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Río Arío - 3145 II:

183600 N - 405300 E y 184500 N - 404660 E  
(27 mojones, enumerados del 12 al 38)

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1050.—(29489).

AVISO N° 97-13

AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN PLAYA LAGARTILLO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 13 al 14 de marzo de 1997, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Lagartillo, distrito 3° Veintisiete de Abril, cantón 3° Santa Cruz, provincia de Guanacaste, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Villarreal - 3046 IV:

244240 N - 335160 E y 244320 N - 335170 E  
(3 mojones, enumerados del 50 al 52)

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1050.—(29490).

AVISO N° 97-14

AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN PLAYA NEGRA

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 26 al 28 de febrero de 1997, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Negra, distrito 3° Cahuita, cantón 4° Talamanca, provincia de Limón, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Cahuita - 3645 III:

192218 N - 662590 E y 192280 N - 662470 E  
(3 mojones, enumerados del 102 al 104)

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1050.—(29491).

AVISO N° 97-15

AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN CAHUITA

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 26 al 28 de febrero de 1997, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Cahuita, distrito 3° Cahuita, cantón 4° Talamanca, provincia de Limón, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Cahuita - 3645 III:

192020 N - 663160 E y 192025 N - 663140 E  
(2 mojones, enumerados del 84 al 85)

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1050.—(29492).

AVISO N° 97-16

AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN PLAYA CARATE

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 11 al 13 y del 18 al 19 de marzo de 1997, demarcó la Zona Pública en un sector costero de Playa Carate, distrito 2° Puerto Jiménez, cantón 7° Golfito, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Carate - 3541, III:

265950 N - 524300 E y 266410 N - 522620 E  
(41 mojones, enumerados del 98 al 138)

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1050.—(29493).

AVISO N° 97-17  
REAMOJONAMIENTO DE LA ZONA PUBLICA EN PLAYA ESTERILLOS OESTE

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 17 al 18 de febrero de 1995, densificó la Zona Pública en el sector costero de Playa Esterillos Oeste, entre los mojones Nos. 60 y 61 instalados en el año 1979 distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Esterillos - 3244 I:

386580 N - 408200 E y 386540 N - 408055 E  
(4 mojones, enumerados del 396 al 399)

Nota: los mojones Nos. 400 y 401 colocados entre mojon 61 y 62 en 1979, establecidos de forma particular en 1992 no han sido oficializados por el Instituto Geográfico Nacional, por lo tanto, cualquier acto administrativo generado con ese amojonamiento es nulo.

San José, 9 de mayo de 1997.—Lic. Eduardo Bedoya Benitez, Director General.—1 vez.—(Sol. 2841).—C-1400.—(29494).



La Gaceta N° 54 — Jueves 18 de marzo de 1999

Pág 14

INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL  
AVISO N° 99-1  
ZONA MARITIMA TERRESTRE  
AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA  
EN PLAYA BEJUCO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 27 al 30 de abril de 1998 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Bejuco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Parrita - 3344 IV:

**Sector frente a Playa Bejuco:**

385170 N- 416745 E y 385150 N - 416790 E  
(2 mojones, enumerados del 300 al 301)

**Sector del estero/manglar Bejuco:**

385190 N- 416780 E y 385200 N- 416770 E  
(2 mojones, enumerados del 306 al 307);

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 7-1 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

Nota: Con esta demarcación queda eliminado del Registro de Zona Marítima Terrestre el mojón N° 14, publicado en "La Gaceta" N° 51 del 13 de marzo de 1981, página 8.

San José, 26 de enero de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—i vez.—(Solicitud N° 9676).—C-1700.—(15290).

65.62



AVISO N° 99-11

ZONA MARITIMA TERRESTRE  
AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA  
EN EL ESTERO/MANGLAR JABILLA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 4 al 12 y del 21 al 29 de mayo de 1998 demarcó la zona pública en un sector del Estero/manglar Jabilla y el Estero/manglar Miguel, distrito 6° Bejuco, cantón 9° Nandayure, provincia de Guanacaste, entre las coordenadas Lambert aproximadamente del MBCR-1750.000 Hoja Puerto Coyote - 3145 III:

Sector del estero/manglar Jabilla:

198630 N- 394620 E y 199640 N- 393020 E  
(214 mojones, enumerados del 200 al 413)

Sector del estero/manglar Miguel:

200300 N- 391920 E y 200280 N- 391900 E  
(3 mojones, enumerados del 600 al 602)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con los Nos. 102-1, 102-2 y 102-3 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 26 de enero de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 9676).—C-1600.—(15300).

AVISO N° 99-12

ZONA MARITIMA TERRESTRE  
AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA  
EN PLAYA PALO SECO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 28 al 29 de abril de 1998 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1750.000 Hoja Parrita: 3344 IV:

Sector frente a Playa Palo Seco:

382130 N- 429465 E y 382130 N- 429490 E  
(2 mojones, enumerados del 282 al 283)

Sector del estero/manglar Palo Seco:

382225 N - 429530 E y 382230 N - 429500 E  
(2 mojones, enumerados del 382 al 383)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con los Nos. 75-5 y 75-7 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del IGN.

San José, 26 de enero de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 9676).—C-1500.—(15301).

6506.38

54.71



INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVISO N° 99-25

ZONA MARITIMA TERRESTRE

Amojonamiento de zona pública en un sector de playa Palo Seco

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 3 al 5 de febrero de 1999 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Palo Seco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector frente a Playa Palo Seco:

381195 N-433140 E y 381200 N-433120 E  
(2 mojones, enumerados del 822 al 823)

Sector del estero/manglar Palo Seco:

381300 N-433135 E y 381295 N-433155 E  
(2 mojones, enumerados del 687 al 688)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 75-6 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 29 de junio de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 9680).—C-2300.—(47566).

AVISO N° 99-27

ZONA MARITIMA TERRESTRE

Amojonamiento de zona pública en un sector de playa Negra

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 9 al 13 de noviembre de 1998 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Negra, distrito 3° Cahuita, cantón 4° Talamanca, provincia de Limón, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Cahuita 3645 III:

193150N- 661540 E y 193200 N- 661440 E  
(4 mojones, enumerados del 131 al 134)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 66-5 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 29 de junio de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 9680).—C-2300.—(47567).

AVISO N° 99-29

ZONA MARITIMA TERRESTRE

Amojonamiento de zona pública en un sector entre Punta Matapalito y Punta Chocuana

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 13 al 18 de diciembre de 1998 demarcó la zona pública en un sector costero entre Punta Matapalito y Punta Chocuana, distrito 2° Puerto Jiménez, cantón 7° Golfito, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR 1/50.000 Hoja Carate 3541 III:

260750 N - 542400 E y 261430 N - 542340 E  
(24 mojones, enumerados del 600 al 623)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 950-2 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

San José, 29 de junio de 1999.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 9680).—C-2300.—(47568).

Pág 2

41-66

Pág 3

115-15

869.18



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
**INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL**

255

Apartado: 2272  
 San José, Costa Rica

La Gaceta N° 33 — Miércoles 16 de febrero del 2000

AVISO N° 00-18

ZONA MARITIMA TERRESTRE  
 AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN UN SECTOR  
 COSTERO DE PLAYA BEJUCO

Rg. 18 - 19

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 21 al 23 de diciembre de 1999 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Bejuco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector frente a Playa Bejuco:

385280 N - 416050 E y 385270 N - 416070 E  
 (2 mojones, enumerados del 271 al 272)

46.47

Sector del estero/manglar Bejuco:

385330 N - 416095 E y 385330 N - 416070 E  
 (2 mojones, enumerados del 379 al 380)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 7-2 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

NOTA: Con esta demarcación queda eliminado del Registro de Zona Marítima Terrestre el mojón N° 18, establecido en noviembre de 1979 y publicado en La Gaceta N° 51 del 13 de marzo de 1981, página 8.

San José, 12 de enero del 2000.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19077).—C-2380.—(7634).

Pág 19

AVISO N° 00-19

ZONA MARITIMA TERRESTRE  
 AMOJONAMIENTO DE ZONA PUBLICA EN UN SECTOR  
 COSTERO DE PLAYA BEJUCO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre del 2 de marzo de 1977, el Instituto Geográfico Nacional comunica que del 21 al 23 de diciembre de 1999 demarcó la zona pública en un sector costero de Playa Bejuco, distrito 1° Parrita, cantón 9° Parrita, provincia de Puntarenas, entre las coordenadas Lambert aproximadas del MBCR-1/50.000 Hoja Parrita 3344 IV:

Sector frente a Playa Bejuco:

385192 N - 416330 E y 385160 N - 416420 E  
 (3 mojones, enumerados del 280 al 282)

216.62

Sector del estero/manglar Bejuco:

385210 N - 416430 E y 385260 N - 416360 E  
 (8 mojones, enumerados del 350 al 357)

Los datos técnicos oficiales del trabajo han quedado registrados con el N° 7-2 en el Registro de Zona Marítima Terrestre del I.G.N.

NOTA: Con esta demarcación queda eliminado del Registro de Zona Marítima Terrestre el mojón N° 16, establecidos en noviembre de 1979 y publicados en La Gaceta N° 51 del 13 de marzo de 1981, página 8.

San José, 12 de enero del 2000.—Lic. Eduardo Bedoya Benítez, Director General.—1 vez.—(Solicitud N° 19077).—C-2380.—(7635).

**Anexo 9**  
***Copias de las Gacetas de las Declaratorias***  
***ICT***





## INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

PUBLICADO EN BOLETIN JUDICIAL # 92 DEL 15 DE MAYO DE 1995

DECLARACION DE APTITUD TURISTICA EL SECTOR COSTERO DE

ESTERILLOS OESTE Y LAS CALETAS, SITA EN LA PROVINCIA DE

PUNTARENAS

### INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

V

El Instituto Costarricense de Turismo avisa que en sesión ordinaria N° 4546 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, artículo 5, inciso XIII, celebrada el día 3 de abril de 1995.

#### SE ACUERDA:

Atendiendo las recomendaciones contenidas en el memorando CZM-104-95, de la Comisión Marítimo Terrestre se aprueba declarar de aptitud turística el sector costero de Esterillos Oeste y Las Caletas, sita en la provincia de Puntarenas, cantón Parrita, distrito Parrita, ubicado entre las coordenadas en la proyección Lambert, Costa Rica Norte

385.65 N - 404.35 E

386.65 N - 408.60 E

según hojas cartográficas Parrita 3344 IV y Herradura 3244 I a escala 1:50 000 del Instituto Geográfico Nacional.

Modifíquese cualquier declaratoria que en sentido contrario se haya realizado anteriormente.

Lic. Ana Catalina Brenes Loaiza, Jefa Departamento de Concesiones.—1 vez.—N° 21880.—(23106).

**Anexo 10**

***Copias de oficios con Aviación Civil***



MPD-P-0075-2011

25 de febrero del 2011

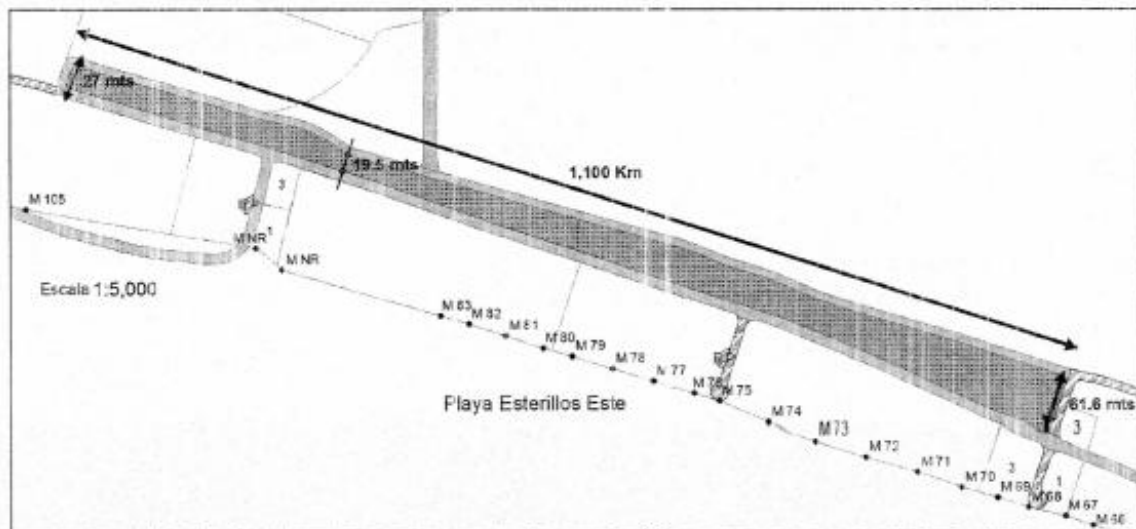
Señor  
Gustavo González Trigo  
Coordinador de Aeropuertos  
Dirección General de Aviación Civil  
Fax 2290-2352



**Asunto: Consulta de Aeródromo de Playa Esterillos, Parrita.**

De acuerdo a la conversación sostenida el día lunes 26 de febrero, sobre el estado en que se encuentra la situación de la pista de aterrizaje ubicada en Playa Esterillos del cantón de Parrita, es de mucho interés conocer sobre los requisitos que se deben considerar para dicha pista, dado que, nos encontramos en el proceso de aprobación por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo del Plan Integral de Esterillos - Palo Seco elaborado por este instituto.

Dentro de este plan se cuenta con un área destinada a la pista de aterrizaje, el cual es de aproximadamente 1100 metros de longitud y en el sector más angosto es de 19.5 metros aproximadamente, según se observa en la figura.



Al respecto nos interesa:

- Conocer si existe alguna problemática con la operación actual de la pista y si se han coordinado acciones con la Municipalidad de Parrita sobre el uso de la misma.
- Si se tiene previsto a futuro alguna inversión a la pista de aterrizaje por parte de Aviación Civil.
- Situación legal de la pista, se cuenta con escritura y plano catastrado debidamente inscritos.
- Dentro de la longitud antes mencionada está incluido el cono aproximación, ó si es necesario incorporarlo y cuáles serían sus dimensiones y regulaciones.
- Los retiros laterales cumplen con la figura anterior, ó es necesario incorporar algunos retiros adicionales.

Agradeciendo toda la información y las aclaraciones que nos puedan brindar,

Sin otro en particular se despide de usted.

Atentamente,



Ing. Eduardo Selazar Ureña  
Proceso de Planeamiento



Arq. Antonio Farah Matarrita  
Líder Proceso de Planeamiento Turístico

CC: Dirección de Urbanismo del INVU  
Consecutivo / Archivo



DIRECCIÓN GENERAL DE  
AVIACIÓN CIVIL  
COSTA RICA

**DGAC – AGA – OF – 0123 -2011**

10 de marzo del 2011

Ingeniero  
Eduardo Salazar Ureña  
Proceso de Planeamiento

Arquitecto  
Antonio Farah Matarrita  
Lider Proceso de Planeamiento Turístico

INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

*Louis Umaña Brev*  
SECRETARIA  
PROCESO DE PLANEAMIENTO  
TURISTICO

Estimados señores:

En relación al Oficio MPD-P-0075-2011, en donde solicita conocer el estado en que se encuentra la situación de la pista de aterrizaje ubicada en Playa Esterillos del Cantón de Parrita y que requisitos deben de prevalecer para que este aeropuerto opere adecuadamente.

**Problemática con el Aeropuerto y acciones con las Municipalidad:**

Desde hace mas de dos años que procedimos a cerrar la pista para toda utilización aeronáutica, debido a que la pista se convirtió en una zona insegura para la circulación de aeronaves, ya que se presentaron incursiones de pista de vehículos, personas y animales, con la anuencia de las autoridades Municipales, que ponían en peligro dicha operación. Presentándose los siguientes aspectos:

- Calles de acceso vehicular que dan directamente a la pista.
- Pista de aeródromo se utiliza como camino de acceso vehicular y peatonal a hoteles, playas, casas de habitación.
- Construcciones autorizadas por la Municipalidad de Parrita en las zonas laterales al campo, no permiten una operación aeronáutica segura por ser obstáculos a la aviación.
- Gran cantidad de árboles, en las zonas laterales y de aproximación, que irrumpen en las zonas limitadoras de obstáculos.
- La zona de aproximación ha sido invadida por precaristas.

En este sentido, esta Dirección General, mantuvo reuniones con autoridades locales, en procura de que se subsanaran estos temas, entre otros, a fin de que se

COORDINACIÓN DE AEROPUERTOS  
Apdo. Postal 5026-1000  
San José, Costa Rica

www.dgac.go.cr  
Tel/Fax 2290-2352

#3458-11



habilitara el Aeródromo de Esterillos, y así continuara siendo parte integral de la red de aeródromos del Estado, permitiendo apoyar a la zona de Parrita y áreas circunvecinas en atención de emergencias, vuelos ambulancia, turismo y para el desarrollo económico-social. Sin embargo, estas acciones fueron infructuosas debido a que no se pudo resolver las condiciones prevalecientes que ponen en peligro la operación de este aeródromo, el cual desde entonces, se ha mantenido el campo cerrado para todo tipo de operación.

**Inversiones por Parte de Aviación Civil:**

Esta Dirección General, hace cuatro años, inició con una propuesta de un Plan de Inversión de Desarrollo de los aeropuertos que conforman esta red de aeropuertos nacionales, en donde lógicamente el Aeródromo de Esterillos forma parte de él, sin embargo no es posible incluirlo en el plan de mejoras debido a las condiciones prevalecientes de no utilización y cierre forzado, de lo contrario ya se hubieran incluido presupuestos para su mejora y adecuada utilización. Además estamos sujetos a directrices de presupuestos de inversión, debiendo requerir su proyección de inversión con años de antelación. Aclarando que si el campo donde se emplaza el aeródromo cumple con las condiciones necesarias para su utilización, realizaríamos los esfuerzos económicos y políticos a fin de que se proyecte su inversión en ejecuciones presupuestarios de los próximos años.

**Situación Legal:**

Los terrenos donde se emplaza este Aeródromo están a cargo del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), como ente responsable del Estado de estos terrenos, sin embargo ya se han realizado gestiones para que sena trasladados a título de la Dirección General de Aviación Civil, como encargado de su Administración.

**Necesidades y dimensiones del Aeródromos:**

Las mínimas dimensiones de anchura que podríamos tener en un aeropuerto, en cumplimiento de las normas establecidas por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), de la cual somos signatarios, sería que la franja donde esta ubicada la pista de categoría 1A, sería de sesenta metros de ancho como mínimo, para centrar una pista de aterrizaje de dieciocho metros, de acuerdo al croquis adjunto. Además el cono de aproximación debe de tener un crecimiento en su altura del 5% de protección y una ampliación a lo ancho de un 10%, a partir de la cabecera de la pista.

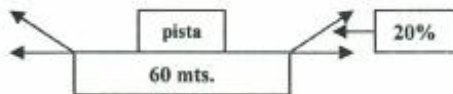


DIRECCIÓN GENERAL DE  
AVIACIÓN CIVIL  
COSTA RICA

**DGAC - AGA - OF - 0123 -2011**

**Zona limitadora de obstáculos laterales (Transición):**

Como había indicado, los anchos mínimos de emplazamiento del aeropuerto son de sesenta metros, para lo cual a partir de este punto se protegerá el veinte por ciento de crecimiento en obstáculos, sean árboles o construcciones.



Lo anterior es basado en el Anexo 14 de la OACI, por lo que cualquier punto de aclaración, con gusto proponemos una reunión a fin de ampliar estos temas técnicos.

Atentamente,

Lic. Luis Gustavo González Trigo  
COORDINADOR GENERAL AREA DE AEROPUERTOS



Consecutivo /Archivo

COORDINACIÓN DE AEROPUERTOS  
Apdo. Postal 5026-1000  
San José, Costa Rica

www.dgac.go.cr  
Tel/Fax 2290-2352



Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

San José, 09 de marzo de 2011  
C-PU-D-187-2011

Ingeniero  
Eduardo Salazar Ureña  
Proceso de Planeamiento  
ICT

Estimado señor:

Hago acuse de recibo de copia de su oficio MPD-P-0075-2011, enviado al Sr. Gustavo González Trigo, y recibido en este Despacho el día 02 de marzo de 2011, mediante la cual hace consulta sobre aeródromo de Playa Esterillos, Parrita.

Sin otro particular se suscribo

MSc. Legner Rosales Madroño, V. U.  
DIRECTOR DE URBANISMO



LRM/ira\*

C. archivo

#3438-11