

ACTA N° E73-2023

ACTA NÚMERO SETENTA Y TRES DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE NANDAYURE, EL DÍA CATORCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, A LAS TRECE HORAS EN EL SALÓN COMUNAL DE ISLITA.

MIEMBROS PRESENTES:

Señor Juan Miguel Alvarado Alvarado	Presidente Municipal
Señora Dunia Díaz Fernández	Vicepresidenta
Señora Xiomara Mayorga Mena	Regidora propietaria
Señor Erick Arroyo Villegas	Regidor suplente en ejercicio
Señora Nuria Reyes Quirós	Regidora suplente en ejercicio
Señora Delbeth Cristina Jiménez Guerrero	Regidora suplente
Señora Vivian Mora Brenes	Regidora suplente
Señor Santiago Campos Esquivel	Regidor suplente
Señora Andry Briceño Ramos	Síndica propietaria
Señora Ilse Matarrita Buzano	Síndica suplente en ejercicio
Señorita Laura María Naranjo Castillo	Secretaría del Concejo Municipal a.i.

AUSENTES:

Señora Josefa Rodríguez Jiménez	Regidora propietaria
Señora Delia Lobo Salazar	Regidor propietaria
Señor Edwin Elian Jiménez Salgado	Síndico propietario
Señor Jeison Carrillo Villagra	Síndico propietario
Señor José Miguel Fajardo Sequeira	Síndico propietario
Señor Jean Carlos Gutiérrez Martínez	Síndico propietario
Señor Carlos Antonio Cortés Cordero	Síndico propietario
Señor Johan Talí Salinas Rosales	Síndico suplente
Señora Viviana Arguedas Salgado	Síndica suplente
Señora Jackeline García Alvarado	Síndica suplente
Señora Anabell Aguilar Barboza	Síndica suplente
Señor Giovanni Jiménez Gómez	Alcalde Municipal

Asistentes por invitación:

Sra. Nancy Elena Rivas Elizondo, Asesor Externo Comisión de Asuntos Jurídicos.
Srta. Marlen Moreno Vallejos, Asesor interno Comisión de Asuntos Jurídicos.
Sr. Víctor Julio Chavarría, Asesor legal de Zona Marítimo Terrestre.
Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado de Dpto. Zona Marítimo Terrestre.
Sr. Jorge Alfredo Pérez Villarreal, Auditor Interno Municipal

Otros asistentes:

Sra. Jackeline Matarrita García, Sr. Henry Mora Carranza, Sra. Eidy Chavarría Chaves, Sr. Ronald Cortés Rosales, Sra. Doris García Castrillo, Sra. Aurora Quirós Delgado, Sra. María Santamaría, Sr. Bladio Ferreto R, Sr. José María Q D, Sra. Leticia Vásquez López, Sra. María Córdoba Serrano, Sra. Liseth Alemán Canales, Sr. Miguel Molina Vega, Sra. Vanessa Quirós Sánchez, Sra. María Sibaja Cascante, Sr. Norman Quirós, Sr. Pablo González Rodríguez, Sra. Geraldina Fonseca Piedra, Sr. Fernando Shum Fallas, Sr. José Monge P, Sr. Andrés Pacheco, Sr. Lenner Garrido, Sr. José María Pacheco, Sra. María Fernanda Chacón Rodríguez, Sr. Marco Zarate Sánchez Sra, Noemy Mayorga M, Sra. Adriana Gienz Zevallos, Sra. Isac Moya Z, Sr. Marco Barrantes Quirós, Sr. Guillermo Naranjo, Sr. Félix Quirós Ruiz, Sr. Rolando Rojas Fonseca, Sra. Elizabeth Quirós Sánchez, Sr. Guillermo Méndez Salas, Sr. José María López Bogantes, Sr. Leonel Quirós Delgado, Sra. Marieth Santamaría Valerio, Sr. Norman Quirós Delgado, Sr. Manuel Gutiérrez Castro, Sr. Alberto Acuña Rosales, Sr. Adolfo Sibaja Solano, Sra. María de los Ángeles Sánchez Fonseca, Sr. David Andrés Ochoa P, Sr. Cristian Molina. Todos vecinos de Islita.

Esta Sesión fue programada mediante el inciso 30) del, Artículo IV, Sesión Ordinaria N° 161 celebrada el 30 de mayo de 2023, con el fin de llevar a cabo la Audiencia Pública para el Plan Regulador de Playa Islita, para el viernes 14 de julio de 2023, a las 13:00 horas, en el Salón Comunal de Islita.

Comprobado el quórum se inicia la sesión presidida por el Presidente Municipal Juan Miguel Alvarado Alvarado, sesión que se desarrollará con base el único punto a tratar.

Artículo I

Atención audiencia pública para el Plan Regulador de Playa Islita

Artículo II

Atención al Público para sus objeciones

Artículo III

Programación para la extraordinaria para el registro de firmas de la señora Marta Eugenia Castro Hernández

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado comenta, buenas tardes damos inicio a la sesión extraordinaria número 73 del 2023 a celebrarse el día 14 de julio de 2023 al ser las 13:00 horas, vamos a dar 15 minutos de receso para esperar a los otros miembros que faltan... ¡okay! Continuamos con la sesión y empezamos con la oración...

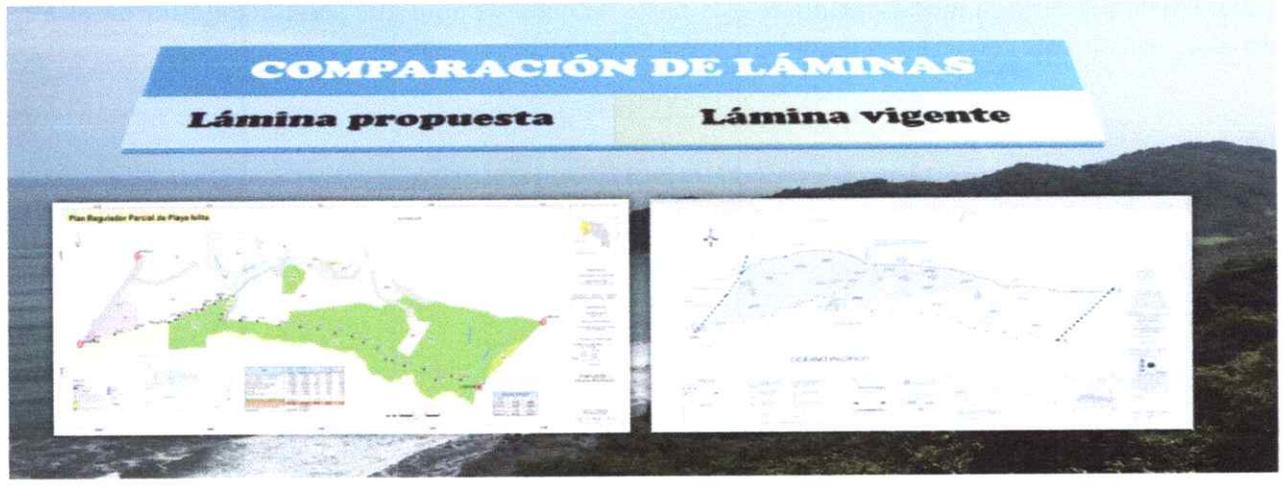
Oración a cargo de Delbeth Cristina Jiménez Guerrero.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado indica, saluda y les da la bienvenida a todos los presentes, para nosotros como Concejo Municipal es un placer estar aquí en el pueblo, hoy está presente el concejo Municipal y también nos acompaña la Comisión de Jurídicos también, el departamento de Zona Marítima y el asesor legal también, muchísimas gracias a la comunidad por recibirnos hoy aquí, agenda que tenemos hoy es como punto único celebrar la audiencia pública para dar a conocer ajuste y rectificación láminas de zonificación y el reglamento del plan regulador parcial, de Playa Islita, por otro lado voy hacer una moción de orden ya que ocupamos hacer una extraordinaria el lunes, entonces ocupamos aprovechar esta sesión para tomar el acuerdo, entonces a los compañeros regidores que están en propiedad hoy estoy yo Juan Miguel Alvarado regidor propietario, Dunia Díaz, regidora propietaria, Xiomara Mayorga regidora propietaria, Erick Arroyo regidor suplente que esta hoy en ejercicio y Nuria Reyes regidora suplente que está en ejercicio, entonces someto a aprobación la moción de orden para incluir una moción para programar una extraordinaria el lunes 17 a las 4:00 tarde, aprobada con cinco votos positivos. Queda aprobada la agenda a tratar hoy, el compañero de Zona Marítimo va hacer la explosión en la puerta están dando unas hojitas la idea es que el departamento de Zona Marítimo haga la presentación y para no interrumpir la presentación en las hojitas van anotando si tiene una consulta sobre la presentación, bueno aquí están las hojitas más que todo es para apuntar si alguien tiene alguna consulta. Entonces le doy la palabra al compañero Jokcuan.

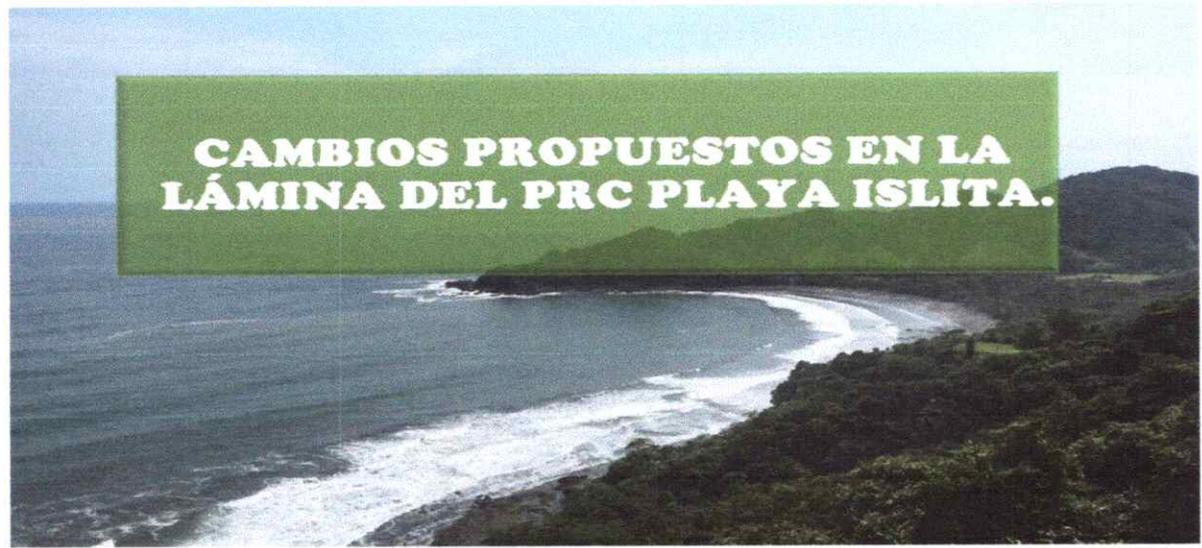
El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano. Encargado de ZMT, saluda y menciona, voy a explicarles las modificaciones que le hicimos a las láminas del plan regulador, pero antes de iniciar con la presentación, quero dejarle claro que esto es un ajuste y rectificación, no se trata de un plan regulador nuevo, no estamos creando usos nuevos, simplemente estamos ajustando las láminas del plan regulador y el reglamento, a lo que exista en el campo. Como acá hay mucha claridad entonces imprimí las diapositivas, por si alguno quiere irles dando seguimiento, para que pueden ver los detalles.



Bueno ahí están mis datos, para que puedan anotar el correo electrónico, ya que para efectos de sugerencias o consultas, de modificación, que ustedes pretendan realizar, van a tener un lapso de 15 días hábiles, para hacerles las sugerencias a la Municipalidad y por supuesto que van a ocupar la propuesta completa, entonces a primera hora el lunes me pueden escribir y yo con mucho gusto les puedo hacer llegar la propuesta de ajuste completa y rectificación para de la lámina como el reglamento para que lo puedan estudiar y analizar y hacer las sugerencias, retomando lo que dijo Juan Miguel, voy hacer la presentación completa acá tenemos unas boletas, si tienen alguna duda de algunos cambios que se le hicieron a la lámina pueden anotar la pregunta y al final la vamos analizarla y le vamos a estar dando las respectivas respuestas, entonces voy a dar inicio.

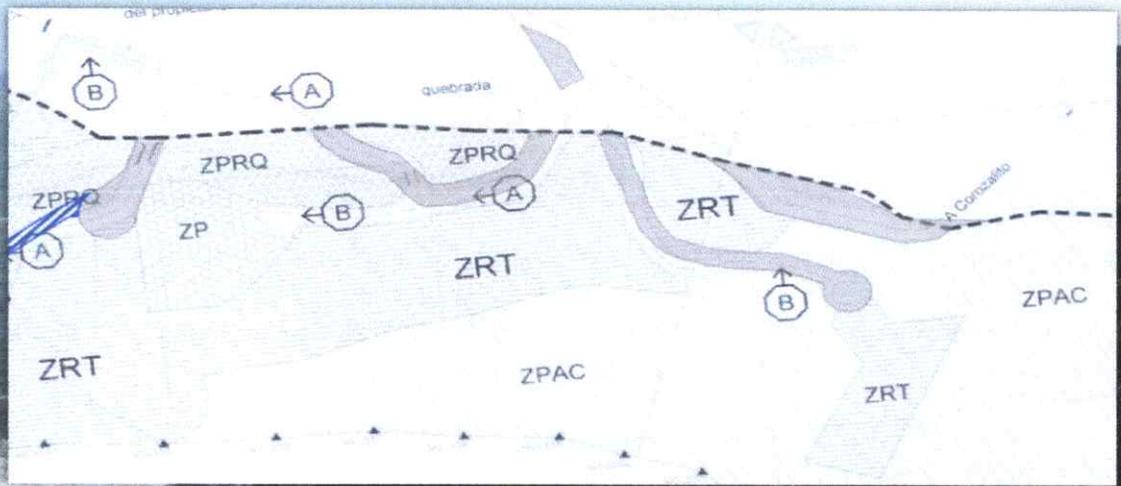


La lámina de lado izquierdo es la propuesta que ya fue aprobada y avalada por INVU y Municipalidad de Nandayure, ya rectificada, la lámina del lado derecho es la lámina original, entonces yo voy a ir pasando las láminas anteriores de fondo y la respectiva modificación, sobre puesta sobre la lámina anterior para que ustedes vean cual fue el cambio, vamos empezar la vialidad.



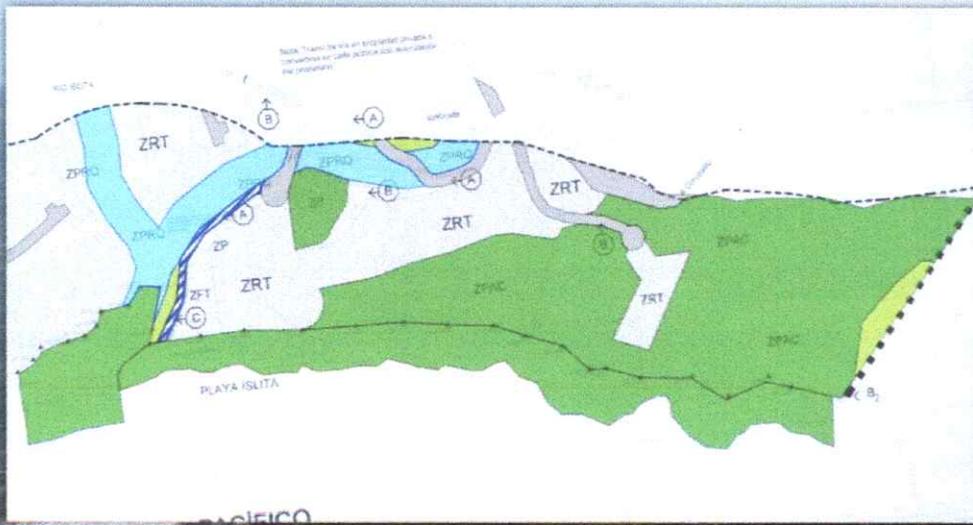
Resulta que el plan regulador de Playa Islita es del año 2001, cuando se publicó, posiblemente no se rectificaron los caminos y las calles existen donde siempre han estado donde las personas siempre ha transitado, entonces ahora que el ICT para efectos de aprobación de concesiones, se hace un montaje similar a este de los planos para cerciorarse para que los planos calcen a la perfección, aquí está la calle, nos venimos a dar cuenta que, el plan regulador anterior, tiene como calle publica, esta que ustedes pueden observar aquí que tiene como una rotonda, al final pero resulta que la realidad en el campo es está, entonces al montar los planos por ejemplo la zona del rancho y de las otras zonas residenciales, los planos caen encima de esta calle, de está que es la calle que está publicada, por esa razón el ICT rechaza las concesiones, porque existe una sobre posición del plano sobre la vialidad, por esa razón, esto que ustedes ven en gris claro es la calle realmente existente, sería la modificación de esta parte, la calle de aquí que sería la anterior pasaría hacer está de acá, básicamente eso es en la entrada.

Vialidad propuesta vs vialidad actual.



Después también tenemos, un sendero peatonal, parte de acá este que ven con azul, anteriormente el plan regulador indicaba, que está calle llegaba hasta este martillo de aquí abajo, pero resulta que, si usted va al campo, esa calle nunca existió y topográficamente es imposible hacerla, porque hacerla significaría, afectar la quebrada que está a la par, este es el rio de Islita, por su inclinación es difícil hacerla y sobre todo hacer esta zona de parqueo, supuestamente iba ahí, en la realidad esta calle llega hasta acá, está calle le da acceso a dos construcciones a dos casas y una casa que está por acá y otra que esta por este otro lado, creo que son las terrazas uno y dos, si no me equivoco, creo que don Alberto los conocen bien, cierto don Alberto, la uno y la dos.

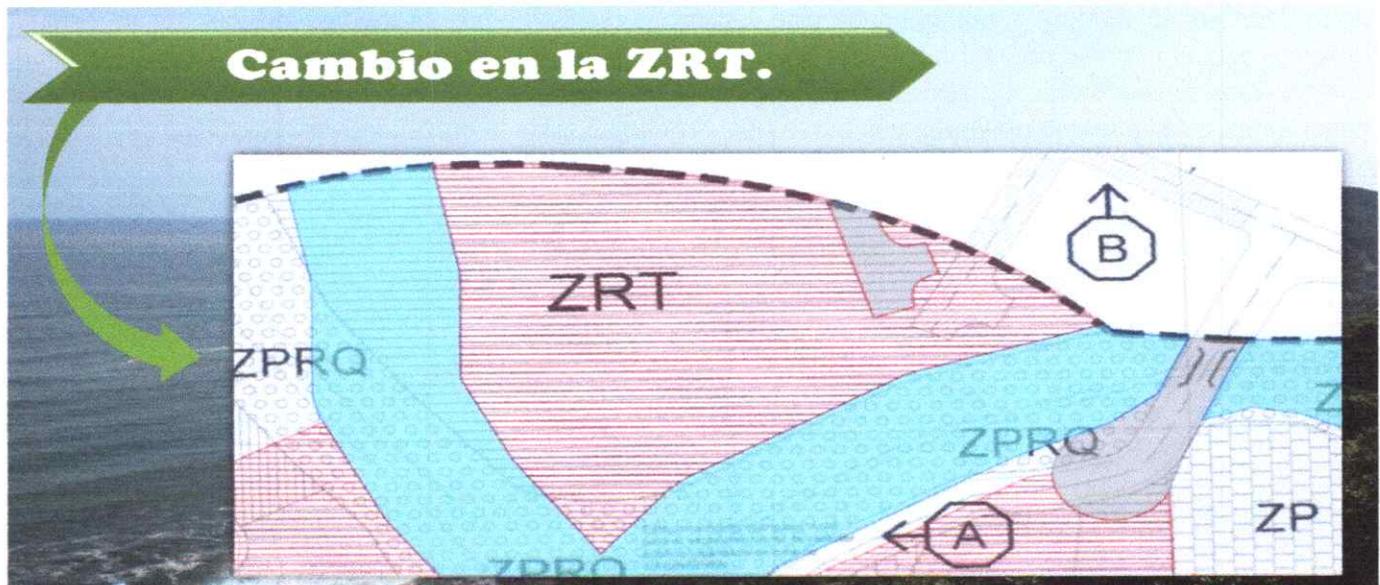
ZPRQ y PNE



Otras de las modificaciones, esta de acá el plan regulador anterior del 2001 la lámina indicaba el acceso era de forma directa, hacia martillo acá, pero en la realidad ese acceso es de esta forma, por eso se modificó, de manera que coincida en el campo, siguiendo la parte de más arriba de las terrazas de arriba, hubo otro cambio verdad, en la lámina anterior indicaba que existía un área hasta esta área de protección, nunca ha existido en el campo simplemente solo existe está calle y los lotes simplemente colindan con esta calle acá, hay una ligera diferencia, con el camino por eso aquí se puede ver que está un poco desplazado, este gris como les indicaba es la propuesta, que simplemente se está ajustando a lo que existe en el campo, esta es una terraza que está en el puro final que igual, la calle no hacia esa curca como aparece aquí, simplemente es que es más derecha, sobre esta propuesta en el 2020 hubo una rectificación de patrimonio que la hizo el ACP, si no me equivoco fue en fecha, esa modificación de en julio de 2020, entonces simplemente tomamos el patrimonio por resorte el ACP, tomamos el archivo del patrimonio, incluye toda esta zona verde, patrimonio que no se puede tocar por la Municipalidad, está incluido de ríos y quebradas, este rio que es parte del patrimonio, simplemente se tomó esa información del MINAE y se colocó ahí, todo lo que queda en blanco es la Zona que podemos desarrollar y que se puede utilizar todo lo que está en verde y en celeste, es patrimonio.



Toda esta parte en rojo, son de Zona Residencial Turística, que es donde actualmente están las construcciones, son las Zonas que se pueden dar en concesión, lógicamente al modificarse el patrimonio los límites de esta zona residencial se ajustaron con el patrimonio, las zonas de protección de ríos y quebradas, al subir esta calle un poco hacia arriba la zona residencial aumento un poco de tamaño y la zona hotelera que es la parte de atrás que muchas personas conocen como la cancha de Golf, esa se redujo un poco el área, siendo que está calle se subió hacia arriba y antes era límite de una a la otra. De los cambios más evidentes en la Zona Residencial, por ejemplo, este es lo de la calle que les explicaba antes que se subió de cierta forma y no es esta que proponía el plan regulador anterior, ya eso creo que se los explique al principio, el siguiente cambio en esta zona residencial fue.

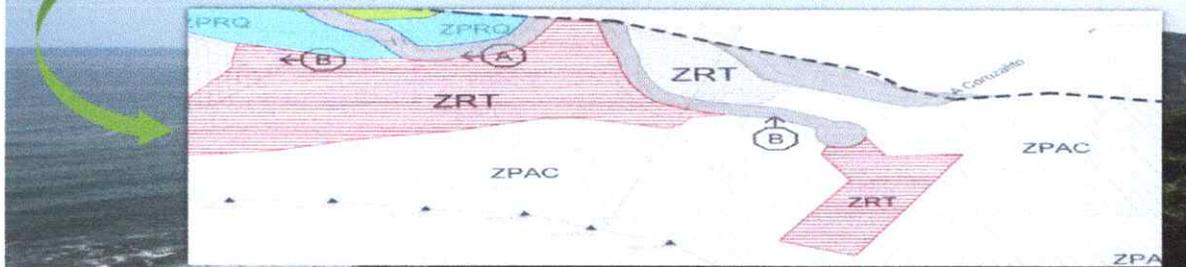


Cambio en la ZRT.

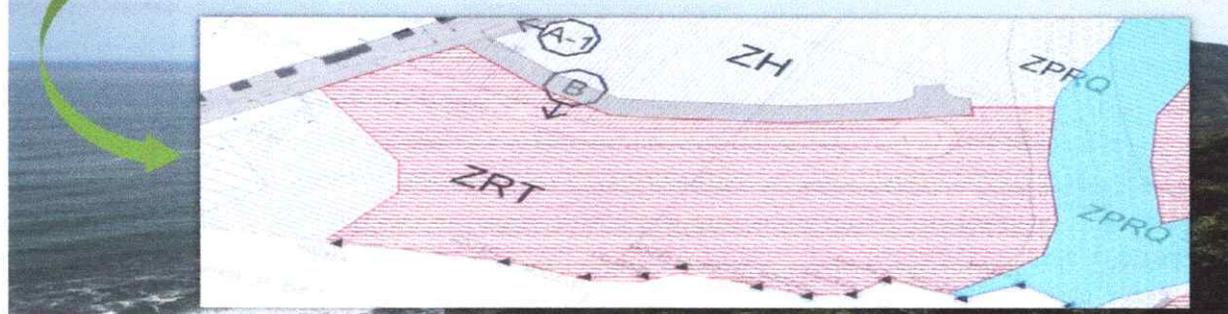


Igual el acceso que antes estaba propuesto, el que está publicado y vigente, realmente el existente en el campo es de esta forma, igualmente siguiendo con la línea de residencial turística, anteriormente existía este camino que les explicaba antes que llegaba hasta aquí abajo, pero era una zona de parqueo y un matillo, de que los vehículos dieran vuelta, con la topografía no se puede hacer, se ajustó a la realidad, en este caso la zona residencial incrementa un poco su área, ya que en esa esquina que ven acá existía la zona de facilidades turísticas.

Cambio en la ZRT.

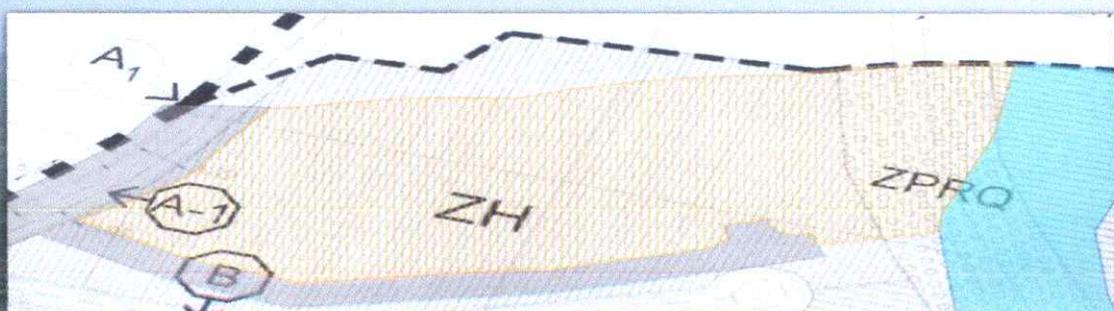


Cambio en la ZRT.

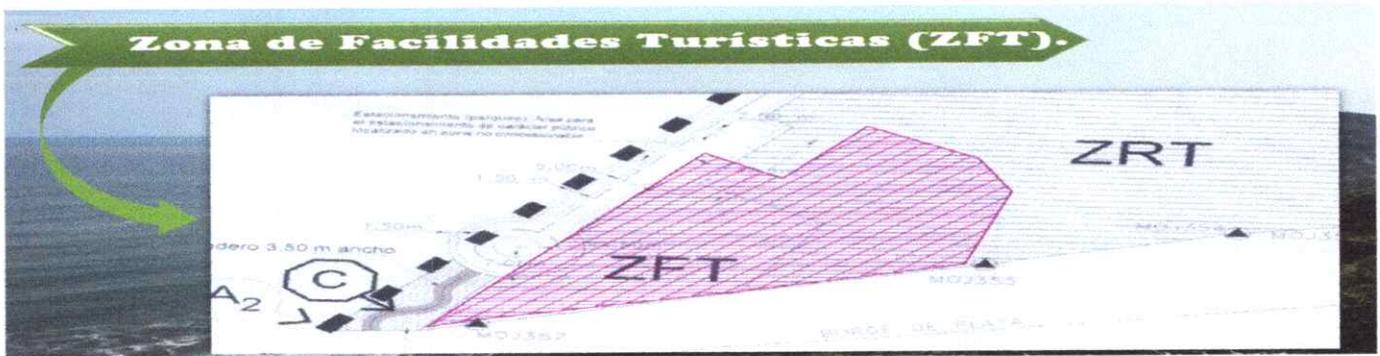
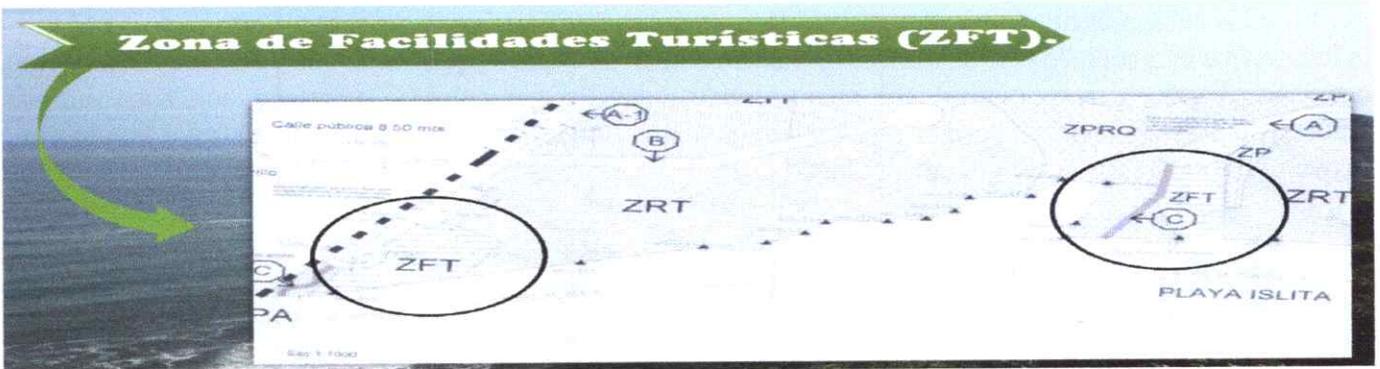


Pero si ustedes van y visitan ese lugar el acceso es bastante complicado, entonces era bastante difícil como crearse esa zona de facilidades, y desarrollarla entonces se decidió, se propuso o se propone que esa zona de facilidades fuera parte del lote que ya existe en esta área de acá y que quedará tal cual e incluso está delimitada por el sendero y nos quedaba este espacio pequeñito aquí, en medio, que por ser un espacio bastante pequeño, no se podía establecer un uso, entonces se dejó como una zona de protección, siguiendo con los usos residenciales, igual esto es en la parte de arriba en las terrazas, esta modificación la hizo el patrimonio, esta calle que mostraba una curva más pronunciada de la que existe en la realidad.

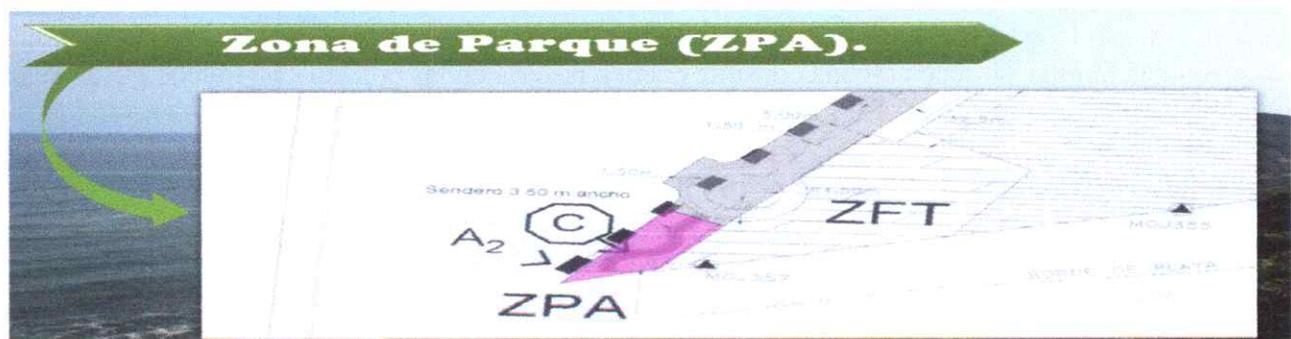
Zona Hotelera (ZH).



La zona hotelera, como les explicaba antes al moverse esa calle, se redujo un poco el área y con los límites de los 200 metros, llega hasta acá ahora, está curva que mostraba anteriormente, el plan regulador, aunque eso, se compensa con la modificación que tuvo esta zona de patrimonio, al correrse al lado derecho, está parte que el plan regulador marcaba, como zona de protección de ríos y quebradas, paso hacer hotelero que paso a ser parte del lote real existente del campo, como les indicaba antes, es un ajuste a la realidad, no estamos creando usos nuevos.



Solo lo que se está haciendo es ajustándolo con la realidad, en atención a lo que existe en el campo, por supuesto que los planos cumplan ya que Nandayure es zona catastrada, tienen que calzar exacto, antes les comentaba que existía esta zona de facilidades y resulta que estas son las facilidades es donde existe el Borancho actualmente, es una zona muy muy pequeña, eran como 1500 o 1700 metros, lo que se hizo fue unificar las dos áreas los dos que están dentro de los círculos y dejar en una sola manera que cubriera toda esa área que se pueda seguir haciendo el uso que han estado dándole, el hotel, la piscina y en el Borancho ya brevemente este es la propuesta de las zonas de facilidades turísticas anteriormente era esta, al final de la presentación hay un montaje de las áreas sobre la imagen re-geofeenciada, pues ahí pueden ver, de qué forma las construcciones existentes en el campo coinciden con la lámina y si sobre ponemos la lámina anterior sobre todas esas construcciones e incluso sobre los lotes residencial turístico, podemos ver usos que cortan las construcciones, a la par de esta zona de facilidades turísticas se estableció esta zona de parqueo.



Anteriormente era un poco más largo, esto que se ve al fondo, pero resulta que se contempló, de que ese parqueo que estaba anteriormente no tenía el suficiente tamaño para paquear autobuses, por esa razón se incrementó esta zona de parqueo de manera que vinieran autobuses podrían estacionarse sin mayor problema, al final de la calle, está calle que todo el mundo conocemos, al final que todos los vehículos bajan, hasta la pura playa eso en realidad, ni el plan anterior, ni esta propuesta eso ha sido calle, siempre ha sido una zona de parque que en realidad la Municipalidad nunca ha desarrollado, entonces anteriormente, era una rotonda, se supone que los carros venían y daban la vuelta y se devolvían, actualmente se dejó como un martillo, los vehículos que ingresen vengan y den vuelta acá y se vayan a paquear a su respectivo parqueo, la idea es que esta zona de parque habilitarlo ya los vehículos no van a poder bajar como se hace actualmente, están invadiendo la zona pública allá abajo, donde todos los vehículos se paquean, son zona pública, entonces la idea es hacer un parque bastante atractivo ahí, donde las personas puedan disfrutar y evitar que los vehículos nos ingresen en la zona pública.

Lámina del Plan Regulador propuesta.



Esta es la imagen que les indicaba, pero en las presentaciones que les indique ahí, se puede observar las zonas de facilidades y las zonas hoteleras y con respecto a las construcciones coinciden completamente ya sus usos no están afectados, por ejemplo, en la parte de antes de la zona de facilidades en las piscinas quedaba partida en el límite entre las zonas de facilidades y la zona de residencial turística, pero se pretende corregir de esta manera, este es un cuadro comparativo.

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS

ZONAS	Área m ² Anterior	Área m ² Propuesta	% sin PNE		
			% Anterior	% Propuesta	% Diferencia
Zona de Protección de Quebrada (ZPQ)	14 885,00	12 148,22	10,37	13,08	2,71
Zona de Facilidades Turísticas (ZFT)	2 588,00	4 434,78	1,80	4,78	2,97
Zona Hotelera (ZH)	11 874,48	9 616,39	8,28	10,36	2,08
Zona Residencial Turística (ZRT)	43 436,00	52 205,98	30,27	56,23	25,96
Zonas de Protección (ZPR)	3 675,00	2 630,04	2,56	2,83	0,27
Zona Vial	12 790,81	11 399,46	8,91	12,28	3,36
Zona de Parque (ZPA)	414,57	410,98	0,29	0,44	0,15
Zona de Protección de Acantilados (ZPAC)	53 815,64		37,51		
Patrimonio Natural del Estado (PNE)	143 479,50	92 845,85	100,00	100,00	5,36
Total con PNE	143 479,50	147 283,11			

Como les decía este es un cuadro comparativo de la propuesta, en diferencia con lo anterior, ahí pueden ver los puntajes, las áreas, las zonas de protección de Ríos y Quebradas disminuyó un poco eso no lo estableció la Municipalidad, eso lo estableció la certificación que el MINAE hizo, básicamente eso son los cambios que le hicieron a la lámina, si tienen alguna consulta pueden hacerla en las boletas, con mucho gusto se las aclaramos y básicamente esa es la parte técnica. Si son consultas breves y específicas entonces la vamos hacer verbales no hay ningún problema, no sé cuánto tiempo establecerá el presidente del Concejo Municipal, para este tiempo de consultas.

Artículo II

Atención al Público para sus objeciones.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, indica, se abre el espacio de realizar las consultas, e igual las consultas las pueden hacer verbal siempre y cuando sean los más breves posibles.

La Sra. Aurora Quirós Delgado, saluda y menciona, soy de Islita y tengo 57 años de vivir aquí, desde que tengo uso de razón, existe esa entrada de la playa donde está, porque venia la lancha, llegaban las carretas, los caballos, ahí dejar la mercadería, si ese plan regulador en este momento lo están rectificando, porque motivo, razón o circunstancia quieren hacer esa rotonda y quieren quitar la entrada de los vehículos hasta debajo de la playa, si toda la vida ha existido eso, yo no veo que en ninguna de la playa de estas que el plan regulador está vigente existe esa regulación, quiero saber porque como los primeros de que están queriendo poner ese tipo de regulación, en nuestra playa.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano. Encargado de ZMT, responde, vamos a ver señora, le voy a contestar de esta forma, la zona marítima está compuesta por dos áreas, una que es Zona pública, que son los 50 metros de la pleamar ordinaria y los 150 metros es la zona restringida que la Municipalidad puede otorgar en concesión, las zonas públicas están delimitadas por una línea de mojones, que son unos bloquitos de cemento, de color amarillo que ustedes pueden encontrar en la playa, entonces si no me equivoco el artículo 11 de la Ley o el reglamento de zona marítimo terrestre, indica que es prohibido transitar con vehículos o automotores en la Zona Pública, qué quiere decir esto, que si usted se va a Islita, usted se para ahí en frente y ve la línea de mojones, puede observar por usted misma, que de aquí para allá no es calle, que es una Zona pública entonces no deberían ingresar los vehículos, ciertamente toda la vida los vehículos si han entrado, sí yo sé, han entrado y se han estacionado, y han tomado esa zona como parqueo verdad, pero es algo que no es permitido y no es la primera playa, si usted va a playa San Miguel y a Playa Coyote, de igual forma se puede parar en frente de la playa y ver la línea de mojones, en ningunos de los accesos que hay ahí sobrepasa la línea de mojones.

La Sra. Aurora Quirós Delgado, vecina de Islita, comenta, ah, pero playa Carrillo si tiene el acceso de los vehículos, particulares por zonas al azahar.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano. Encargado de ZMT, responde, pues sí, he hecho hay sectores costeros, que cuando desarrollaron su plan regulador, bueno vamos a ver playa Carrillo, por supuesto, por su topografía si no fuera la calle por ahí, por donde la podríamos pasar, de hecho en Playa Carrillo hay partes en donde la calle no pasa por ahí no hay forma de donde pasarla porque al lado abajo es un manglar, simplemente hace muchísimos años, la ley es del año 1977, no sé desde cuando hicieron calle en Playa Carrillo, es otro sector en realidad no es Nandayure, pero de hecho esa calle ahí existe entonces, cuando usted pretende desarrollar un plan regulador, usted contempla lo que existe en el campo, en ese caso la calle está ubicada en Zona Marítima, pero no precisamente está en Zona Pública, la calle si está muy cerca de la playa, si está al frente del mar, pero no está en Zona Pública.

El Sr. Víctor Julio Chavarría, Asesor legal de Zona Marítimo Terrestre, saluda y comenta, en realidad en la ley de Zona Marítimo Terrestre, está previsto solo situaciones, bueno la regla es como decía el compañero que en la Zona Pública no podía ingresar vehículos, lógico como toda regla en este país, tiene su excepción solamente existe dos casos, a excepción a esa regla es cuestiones de seguridad, o para ir a dejar una embarcación o ir a recogerla, nada más, pero además de eso es rotundamente prohibido el acceso de vehículos en la Zona Pública, porque la Zona Pública es para el libre esparcimiento y para la recreación entonces en teoría es contraproducente que los vehículos o llámese el tipo que sea este ingresando a la Zona Pública por cuestiones de atropello o seguridad.

El Sr. Cristian Molina, vecino de Islita, menciona, en el caso de Costa de Oro, estamos hablando lo que es la Zona Pública de ustedes, y yo veo por ahí he visto casas o sea gente antigua que vivía por ahí, los desalojaron de esas propiedades, porque supuestamente no podía estar ahí, pero hay gente con dinero que tiene esas propiedades le dan a concesión viven ahí y parquean vehículos ahí no entiendo como es la ley en este país o sea, estarían burlando las leyes, tanto la del pobre, porque el rico ellos si pueden hacer los que ellos quieran, eso es muy sencillo eso yo lo veo así, o sea a mi parecer eso no me parece, que esa ley exista, o sea que exista ley para el pobre y para el rico no, muchas gracias.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano. Encargado de ZMT, responde, estimado Cristian, hoy estábamos viendo precisamente del tema de la propuesta y ajuste de rectificación del plan regulador de Islita, sobre su consulta

claro me puede escribir un correo electrónico y con mucho gusto le puedo dar la explicación, pertinente, pero en este momento vamos a enfocarnos en el sector de Islita.

La Sra. María Santamaría, consulta, está bien que el vehículo no pueda ingresar a la playa, hay un parqueo, ese parqueo siendo público, se puede gestionar que hayan cámaras de vigilancia, por la seguridad al ver que uno va tener el vehículo largo y uno debe caminar hasta la playa, o no se pueden gestionar ese es un desconocimiento que tengo, si en una Zona Pública se pueden poner cámaras, porque tengo entendido que el Hotel quiso poner cámaras, en la Zona Pública y las destruyeron, entonces esa es la pregunta si en el parqueo puede haber cámaras de seguridad, es los único para que este seguro y largo de la playa.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, sí, eso sería un proyecto interesante como para proponérselo a la Municipalidad, la Municipalidad está en total potestad porque es el ente que administra la Zona Marítima Terrestre del cantón, si le presentan un proyecto debidamente justificado, por supuesto que la Municipalidad lo haría, sobre el Hotel no recuerdo haber visto cámaras, pero también habría que ver donde las colocaron y quien porque yo sé que el hotel trata de embellecer se ve muy bonito la arenita, muy bonito las lamparitas pero resulta que es Zona Pública, no es privado verdad, es para el uso y disfrute de todas las personas y de cierta forma que creen que hay una lámpara o una mesa por ahí, talvez por desconocimiento pueden decir mira, es privado no voy a ingresar, por esa razón es que la Municipalidad trata de mantener libre la Zona Pública, para que cualquier turista pueda ir con su comida o pasar el día ahí o decir ah mira puedo pasar por aquí no es de nadie, yo entiendo que nunca habido mala intención por parte del Hotel de embellecer la Zona, pero muchos que no lo interpretan de esa forma, por eso nosotros tratamos de evitar de que hayan lámparas o postes o duchas en la zona pública sin no las hecho la Municipalidad.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, menciona, si para que tengan claro es que lo que le concierne a la Municipalidad, ya con todo el mismo embellecimiento de la playa y todo las cámaras, es un tema de seguridad, entonces ya eso es una política de la Municipalidad, que sería un sistema de vigilancia, nada más que si es un poco complicado, incluso eso nosotros lo hemos analizado e incluso en otras playas, e incluso donde haya cámaras en los cruces de la playa donde sale un carro y así se sabe para donde se dirige y muchas veces no se sabe para donde se dirigió, o si agarro para Carrillo o se dirigió para Nandayure, entonces si tuviéramos una cámara de seguridad en el cruce, incluso si hace un daño es darle un plus de trazabilidad al terreno, entonces eso es una política que el Concejo o la misma administración, habría que analizar y ver hasta dónde podemos aundar en proyectos de ese tipo, ya sería un proyecto que en algún momento tenemos que analizarlo en la Municipalidad, de ver como se le da seguridad a todas las playas no solo a una, por lo menos tener un proyecto piloto, que talvez se podría iniciar aquí, si es un poquillo complicado porque la gente le hace algo a las cámaras, es más fácil que la empresa privada las tenga ahí resguardada entonces cuando pasa algo, las mismas cámaras de las empresas privadas ayudan mucho a la OIJ a investigaciones, pero es muy importante hablarlo en otra ocasión.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, menciona, ¿alguna pregunta más?

El Sr. José María López Bogantes, saluda y comenta, lo único que observo es que ese plan regulador es el sector este de la Playa de la calle a la izquierda veo a la derecha algunas imagines ahí, a la derecha no observo nada.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, claro don José María, precisamente el plan regulador actual, el que está vigente es parcial, por eso se llama plan regulador parcial de Islita porque precisamente no abarco esa parte de la calle hacia el lado derecho, y buscando hacia el comentario, ya para incluir esa área ya se tiene que hacer un plan regulador nuevo o un integral que abarque las dos áreas, verdad ahorita simplemente lo que estamos haciendo es un simple ajuste de lo que existe en el campo, ya al hacer un plan regulador nuevo incluiría índices de fragilidad ambiental y más estudios.

El Sr. Guillermo Mayorga, saluda y menciona, ustedes se dan perfectamente cuenta el cementerio de Islita no tiene entrada pública, quería saber que va a pasar con eso, por favor alguien.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, don Guillermo, la Municipalidad está en facultada para habilitar los accesos, a las zonas públicas, si usted es como vecino de Islita están interesados de que el cementerio tenga un acceso, precisamente que les de acceso hasta el cementerio y hasta por supuesto hasta zonas públicas, deben proponérselo al Concejo Municipal, que se lleve el proceso correspondiente para que se

habilite ese acceso y como es parte de Zona Marítimo terrestre y la Municipalidad con la facultad y potestad como le decía de habilitar esos accesos.

El Sr. Guillermo Mayorga, contesta, si estoy de acuerdo Jokcuan, pero debe tener acceso, para mi criterio es obligación, de toda Municipalidad el acceso del cementerio tenerlo público y así no es.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, sí, efectivamente solo que es que es un tema que se sale del área que estamos viendo, precisamente y entendemos que es una problemática, pero hay que hacer la propuesta formal para que la Municipalidad tome las cartas en el asunto.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, indica, señores en realidad el tema de hoy es sobre el Plan Regulador, sin embargo para ustedes es importante tener al Concejo aquí y hacer esas consultas, en cuanto el tema del cementerio, aquí hay una Asociación de Desarrollo y sería importante que manden una nota al Concejo y desde ahí vemos lo del tema del cementerio, si hay que hacerle un acceso y si hay que buscarle solución a eso, estamos dispuestos si incluso si hay que hacer una comisión y hay que hacer una inspección para que ustedes nos expliquen todo entonces hacemos todo el proceso, por lo menos por hoy es hablar del tema del plan regulador, también en muchos temas e incluso nosotros estamos muy abiertos al diálogo, e incluso si hay que hacer una extraordinaria para tocar temas de la comunidad, con mucho gusto hacemos una extraordinaria para tocar esos temas, pero hoy si la sesión es especial para hablar sobre el plan regulador, más que todo lo que decía la agenta punto único del plan regulador.

El Sr. Normar Quirós, menciona, es que estoy viendo que fue que hicieron unas mejoras, con la modificación del Plan Regulador, veo que el camino principal que existe, también el parqueo que existe también lo están modificando, para que el concejo Municipal y la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, nosotros en Playa Islita tenemos, medio de 70 o 60 vehículos que llegan a Playa Islita normalmente en Playa Islita, será justo el paqueo que ustedes están proponiendo, para esa cantidad de vehículos, será posible y será que el día de mañana ustedes están pensando ustedes de que esta calle que ustedes proponen mover va hacer saturada por vehículos, ni la gente hotelera que tienen desarrollo van a poder transitar, por la cantidad de espacio que están dejando en ese parqueo, muchas gracias.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, le voy a explicar ese punto y está bien la observación, resulta que para hacer una rectificación de un plan regulador, la Municipalidad tiene que basarse, en atención al manual de los planes reguladores del ICT, que por lo general la última actualización fue en el 2021 si no me equivoco, ese manual dice que, para mantenerse entre el ajuste y rectificación, la Municipalidad no se puede exceder en un 20 % de la modificación, pues básicamente o sea es un 20%, si fuera otro 20% tendríamos que hacer un plan regulador nuevo, entonces básicamente el parque no lo inventamos simplemente tomamos las zonas parqueo que habían, y las colocamos en único punto, eso fue lo que hicimos simplemente lo ajustamos no es que vamos ampliar un parqueo y decimos no voy a dejar 4000 mil metros cuadrados de parqueo porque excedería el porcentaje.

La Sra. María Santamaría, consulta, en que se basó la Municipalidad para hacer ese nuevo trámite que están haciendo, vean sin preguntarle a la comunidad, cuanto se hizo en temporada alta.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, indica, talvez utiliza el micrófono porque se debe quedar grabado para efectos del acta.

La Sra. María Santamaría, menciona, alguien de la comunidad, ustedes le han comentado sobre esta regulación que están haciendo y más o menos cuantos vehículos llegan en temporada alta ahí, yo creo que ustedes por estar modificando ese documento tienen que tener información de la comunidad, de lo que llega o sea del turismo, que llega actualmente en temporada alta, porque si a como dice Norma, porque si ustedes van hacer ese pequeño parqueo, para que se acomoden tres buses y cinco carros no va haber campo para la calle hacia arriba, ni para abajo, en ninguna parte porque sinceramente hay demasiado carro y no entiendo cómo ni porque están modificando o rectificando a como está no le veo que haya nada malo, a como está en este momento la calle que está ahí en la playa, no entiendo cuál es el problema que hay, que lo quieren volver a cambiar.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, está bien señora a cómo usted lo ve, no le ve nada malo verdad, así se va a seguir manteniendo, esa calle que usted dice que siempre ha estado no es una calle, no está

inventariada dentro el Cheikh de vías oficiales de la Municipalidad como una ruta cantonal, esa parte es Zona Pública y en este caso la Municipalidad bueno nosotros, como departamento vamos a velar para que la Zona Pública se respete, y no estamos proponiendo un plan regulador nuevo es un ajuste, lo que se está haciendo es ajustando a la realidad existente en el campo, no es que inventamos un parque así grande porque se nos ocurrió o que inventamos una calle porque se nos ocurrió o porque movimos una calle porque se nos ocurrió, no es así en realidad estamos ajustándolo a lo que existe en el campo.

El Sr. Manuel Gutiérrez, menciona, realmente la pregunta importante es que, si van a respetar la zona esa pública, actualmente donde se parque la gente en la playa, entonces donde exactamente se va a poner ese parqueo, lo que entendí es que al finalmente una cabeza de martillo que quedaba, pero que el acceso no se podía porque era muy difícil, me pierdo totalmente donde va hacer eso.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, don Manuel yo creo que me confundió las áreas, en la parte donde yo explique que era una zona de parqueo, por lo topografía no se podía hacer, es en las terrazas de arriba, subiendo en las casas subiendo de la Islita, no en la entrada principal, talvez se confundió en esa parte del parqueo ahí no se podría hacer, con esa zona de parque se unifico y se modificó en la entrada principal, es donde viene la mayor parte de gente y si posiblemente no de abasto ese parqueo, albergar o parquear todos esos vehículos, en temporada alta es un hecho, es que simplemente no podemos hacerlo más grande, hasta se nos sale de los márgenes.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, comenta, e igual con el parque hay que analizar opciones, extra reunión porque nosotros tenemos las mismas preocupaciones que tienen ustedes, la población y la empresa manejan la misma preocupación, sobre ese parqueo vamos a analizar la posibilidad de habilitar un poco más de ancho la carretera, para que quede las dos vías bien y también a una lado donde se puedan parquear con los carros,, es un tema que está en análisis y está esas dos opciones, sí podemos analizar que en el lado al lado derecho, aumentando un poco más de ancho a la calle.

La Sra, María Córdoba Serrano, menciona, desde que vivo aquí hace 20 años, he conocido este lugar sin ningún concesionario y de todas esas cosas que están haciendo, mi consulta es ¿Cuándo se dieron cuenta?, primero y segundo si la llegar hacer ese parqueo ahí se va hacer como ahorita en el Coco sin aura, es cierto hay un mojón o no sé qué es lo que hay, para lo de la limitación, si muchas veces hay personas que han querido entrar y he sido testigo en áreas verdes, lo que hacen es mandar a seguridad para que saquen a las personas, en esa área verde de la playa, yo lo he visto, yo he sido testigo y si va a pasar lo mismo, a la hora de hacer ese parqueo, ya no van hacer un parqueo si no es que le van a poner un portón ya no se va a poder acercarse hacia la playa, mi consulta diay es normal yo lo he vivido, lo he visto pero ahí en esa área verde marítima que le llaman ustedes y sí nos sacan y hay personas sentados han sido sacadas porque es prohibido, entonces va ser prohibido también desde que este ese parqueo porque van a poner alguna prohibición para entrar a la playa, porque eso es lo que tiene Islita es la atracción de la playa, aquí no hay nada de atracción, aquí la gente viene directo a la playa, entonces mi pregunta es esa.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, en realidad nos estaos saliendo del tema, usted me está exponiendo una problemática y la idea era mostrarles o la idea la sesión es darles a conocer la propuesta, ahora si usted ha cruzado por una situación de esas y si usted estaba en zona pública y la quisieron sacar usted debió presentar una denuncia formal, ante la Municipalidad, esa es mi sugerencia doña María, bueno antes de pasarle la palabra al señor presidente recordarles que a partir del día lunes les puedo pasarles el que esté interesado la propuesta completa tanto de la lámina como la del reglamento y van a tener un lapso de 15 días hábiles para hacer sus sugerencias formalmente y debidamente justificadas, de los cambios, que les parezca o de las modificaciones crean convenientes y una comisión respectiva, tripartita que va estar formada por miembros de la Municipalidad, miembros del ICT y INVU, le van a brindar una debida respuesta.

El Sr. Marcos Zarate, consulta, está muy bien lo del parqueo me gustaría por la seguridad del pueblo, yo soy nuevo en el pueblo, pero si me gustaría saber que beneficio tiene la población de Punta Islita, si es totalmente privado, si van a cobrar, si los dineros de ese parqueo son solo para la Municipalidad, si hay algún beneficio para el pueblo, de Islita el día de mañana, o sea si el parqueo es privado o no.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, don Marco los parqueos que antes o el único que les mostré, eso es parte de la viabilidad, va hacer público no es un parqueo que va ser privado o cerrado, lo vamos a otorgar

en concesión para que la gente cobre no, es un espacio libre parte de la vialidad donde cualquier persona puede parquear su vehículo.

El Sr. Alberto Acuña, menciona represento a las sociedades de don Harry Zucher Blen, para hacer una consulta, porque el documento que tengo en referencia, fue el que aprobó el ICT 2019 y veo que le hicieron algunos cambios, nosotros le habíamos solicitado por escrito a la Alcaldía, la opción de dos y la reglamentación, que conlleva el instrumento que se está modificando el día de hoy o actualizando, no lo recibimos entonces, entonces voy a pedirle a don Jokcuan el lunes me haga llegar los documentos para poder hacer las acotaciones más precisas, sobre algunas consultas que sí tenemos y deseo agradecer es un esfuerzo bastante importante para el territorio, lamentablemente la herramienta que se tenía o se tiene en este momento vigente, no se ajusta a la realidad de la Zona y en consecuencia, por más de 15 años he tratado actualizar territorios, que lamentablemente se han venido venciendo las concesiones, y no se ha podido actualizar a la medida física de los terrenos, dista en las áreas que están señaladas en esa plataforma o en ese plan regulador, que presentó hoy Jokcuan, la que se está actualizando, diay estamos satisfecho, contentos con lo que ocurre, si es importante y quiero dejar como un comentario general, es que ojalá que esa actualización se ajuste a los contenidos de muchas concesiones que ya tienen obras construidas con permiso Municipal, a partir de ahí, diay creo que todos, concesionarios y la comunidad debe estar muy contenta porque con esta actualización va a permitir que entren los recursos económicos nuevos a la Municipalidad, entonces a partir de ahí que entren obras a como dice la ley a la comunidad, para que muchas de las necesidades de Punta Islita se mejoren, a nombre de Harry Zucher le agradecemos a todos los que están acá e incluyéndome y que la soleada y el Calor es intenso lamentamos que la presentación y el esfuerzo que hace don Jokcuan, no tenga las condiciones verdad, aquí en este lugar se pudiera visualizar con más detalles lo que se estaba presentando pero algunos haremos nuestras observaciones y recibamos el Cheikh correctos para revisarlo y muchas gracias.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, menciona, si no hay más quizá vamos a dar la última consulta para culminar.

La Sra. Doris García, consulta, de mi parte muy agradecida que ustedes los señores de la Municipalidad están acá, yo pienso que, si convocaron al pueblo, deberían escuchar las objeciones que se tienen, cada vez que se hace una pregunta dicen, se salió de objeción o se salió del tema, pero al ustedes venir acá genera un gasto y ya que están acá, deberían de escuchar esa objeción del que el pueblo tiene, entonces, a mí me gustaría si ustedes están abiertos a escuchar en algún momento si hay una carta y ustedes sentarse a ver esos puntos que uno tenga, que si ustedes dicen ¡okay! o es solo lo que se basa de lo que están viendo ¡okay!, como antes que le contesto a la señora Aurora, lo de Playa Carrillo donde está alojado, ya que eso es parte donde están dentro los mojones porque no han desalojado esa parte del hotel que está metida, en los mojones que es Zona Pública, la gente que bien no solo se va a basar solo irse a sentar ahí como un grupito de gente habiendo más espacio, como esa parte del hotel es publica, porque la gente que llega no se puede hacer ahí, deberían de correr el hotel, un poquito más para dentro, y dejar esa zona publica para atrás, pienso que sería esa parte escuchar al pueblo cuando lo están diciendo, gracias.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, menciona, con respecto a escuchar el pueblo yo les dije y hasta inclusive les di la posibilidad, de que, si ustedes como pueblo tiene muchas consultas, estamos abiertos e inclusive de hacer una extraordinaria para ver esos puntos, y hoy es hablar solo lo del plan regulador, entonces estoy de acuerdo que toda persona tiene el derecho de estar en la zona pública.

La Sra. María Santamaría, comenta, si este plan regulador no pasa en todos estos 12 años han pasado, a como no a pasado ese plan regulador esas construcciones que hay cerca de la playa no han pagado los impuestos, así es o sea si ese plan regulador no pasa siguen igual, si cobrar los impuestos de la Zona Marítimo Terrestre, que requieren muchos lugares.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, responde, bueno doña María nos debíamos del tema, pero para aclararle la duda, esas construcciones si pagan impuestos lo que pasa es qué, la concesión original que ellos tenían, en el año 2001 se venció y el ICT no nos aprobó porque hay defectos en lámina del plan regulador y si hemos durado muchos tratando de actualizarla hasta ahora y la idea es poder actualizarla para poder prorrogar o otorgar esas concesiones, pero el pago si lo están haciendo, claro no el monto establecido nuevo que se va a cobrar a partir de la aprobación de este plan regulador, o sea a partir de que se publique este nuevo plan regulador, los montos van a variar por supuesto a favor de la Municipalidad, pero es parte de este proceso.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, comente, vamos hacer una moción de orden, la idea es que si alguien tiene una propuesta de modificación para el plan regulador, que lo haga por escrito para hacer esa propuesta, la moción es para dar los correos donde pueden dirigir la observación.

Artículo III

Mociones de los Regidores

- 1- Moción conjunta por los regidores propietarios Juan Miguel Alvarado Alvarado, Dunia Díaz Fernández y Xiomara Mayorga y los regidores suplentes en ejercicio; Erick Arroyo Villegas y Nuria Reyes Quirós, en la que indica que **CONSIDERANDO:** La importancia de la objetividad y transparencia del proceso de Audiencia de este plan Regulador fundamentados en la ley de Zona Marítimo Terrestre y su respectivo Reglamento y La Ley General de Administración Pública. **MOCIONAMOS:** Para que las oposiciones y objeciones al Plan Regulador presentado sean enviadas al departamento de Zona Marítimo Terrestre al correo jaju@nandayure.go.cr con copia al correo del Concejo Municipal rchavez@nandayure.go.cr. Así mismo se hace del conocimiento que las mismas deben de aportar los datos de los solicitantes y que los mismo se presentan dentro de un plazo de ley, para consultas el plazo es del 17 de julio al 4 de agosto de lunes a viernes de 7:30 am a 3:30 pm. Se somete a votación y los regidores manifiestan estar a favor de la moción, por lo que el Concejo acuerda: **Primero:** Aprobar la moción antes citada y **Segundo:** Comunicarle el presente acuerdo a la Alcaldía Municipal para su conocimiento y lo publique en la página WEB de la Municipalidad, para conocimiento del público en general. **Aprobado por unanimidad con cinco votos positivos de los regidores propietarios Juan Miguel Alvarado Alvarado, Dunia Díaz Fernández, Xiomara Mayorga y los regidores suplentes en ejercicio, Erick Arroyo Villegas y Nuria Reyes Quirós.** ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN.
- 2- Moción conjunta por los regidores propietarios Juan Miguel Alvarado Alvarado, Dunia Díaz Fernández y Xiomara Mayorga y los regidores suplentes en ejercicio; Erick Arroyo Villegas y Nuria Reyes Quirós, en la que indica que **CONSIDERANDO:** En razón de la resolución notificada por el Tribunal Supremo de elecciones, en el cual se ordena la suspensión sin goce salarial del Alcalde Municipal a partir del 17 de julio al 05 de agosto 2023 y en la cual asume la vicealcaldesa primera. **MOCIONAMOS:** para sesionar extraordinariamente el día 17 de julio al ser 16:00 horas para tomar el acuerdo para ratificar su designación con todas las potestades que la ley le otorga como representante legal, jurídica y administrativa a la señora Marta Eugenia Castro Hernández, facultad con las competencias de ley. Se somete a votación y los regidores manifiestan estar a favor de la moción, por lo que el Concejo acuerda: **Primero:** Aprobar la moción antes citada y **Segundo:** instruir a la secretaria para que mediante oficio comunique la programación de la Sesión Extraordinaria para el día lunes 17 de julio de 2023 a las 16:00 horas en sala de sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Nandayure. **Aprobado por unanimidad con cinco votos positivos de los regidores propietarios Juan Miguel Alvarado Alvarado, Dunia Díaz Fernández, Xiomara Mayorga y los regidores suplentes en ejercicio, Erick Arroyo Villegas y Nuria Reyes Quirós.** ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado comenta, sin más que tratar se cierra la sesión extraordinaria N° 73 de 2023 al ser las 14 horas y 20 minutos, buenas tardes que Dios los acompañe de regreso a casa.

Concluye la sesión a las 14 horas 20 minutos.


Presidente Municipal


Secretaria Municipal