

M U N I C I P A L I D A D

LA CRUZ

Acta de Sesión Extraordinaria # 137-2026, celebrada el día 30 de enero del año 2026 a las 14:00 horas, con la asistencia de los señores miembros:

Julio Camacho Gallardo	Presidente Municipal
José Manuel Vargas Chaves	Regidor Propietario
Grettel Salazar Martínez	Regidora Propietaria
María Argentina Lara Lara	Regidora Propietaria
Luis Ángel Castillo García	Regidor Suplente en ejercicio
José Antonio Flores Velázquez	Regidor Suplente
Andrea Cajina Vargas	Regidora Suplente
Marielos Gómez Jiménez	Regidora Suplente
Sebastián Martínez Ibarra	Regidor Suplente
Rosita Mairena Lanza	Síndica Propietaria
German Rodríguez Rodríguez	Síndico Suplente
Leovigilda Vílchez Tablada	Síndica Suplente

Otros funcionarios: Socorro Díaz Chaves, Vicealcaldesa Municipal, Nayeli Rojas, Asistente de Tecnología e Información Municipal, Eladio Bonilla, Coordinador de Tecnología e Información Municipal, Daniel Umaña, Presa y Protocolo, Paola Gonzaga Miranda, Secretaria Municipal, con la siguiente agenda:

- 1- Punto único
- 1.1 Audiencia con la señora Ingeniera Alexandra Gonzaga y departamento Zona Marítimo Terrestre, para la explicación de la tramitología del nuevo plan regulador que se está generando en la Municipalidad de La Cruz.
- 2- Cierre de sesión.

1 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
2 La Cruz, dice: Muy buenas tardes compañeros y compañeras, desearles una
3 excelente tarde a todos los presentes, a los funcionarios de la Municipalidad en
4 sus diferentes responsabilidades, a los que nos ven y nos escuchan por medio
5 de la plataforma digital de la Municipalidad de La Cruz. Compañeros, el día de
6 hoy estaremos celebrando la Sesión Extraordinaria número 137-2026. Como
7 agenda tenemos punto único que sería audiencia con la funcionaria señora
8 ingeniera Alexandra Gonzaga y la señorita Iliana Hernández del departamento
9 de zona marítimo terrestre para explicación 1 poco sobre la tramitología del
10 nuevo Plan Regulador que se está generando en la Municipalidad de La Cruz.
11 Antes de dar inicio, es importante, creo que hemos venido conversando un poco
12 el tema, pero este espacio creo que es muy productivo, de hecho, conversando
13 con las compañeras de poder así a la ciudadanía y a este Concejo Municipal
14 poner un poco en contexto las etapas en las cuales se está trabajando en este
15 tema a nivel de Costa Rica. El tema Plan Regulador siempre ha sido un tabú a
16 nivel general y yo creo que parte de la Municipalidad de La Cruz estamos
17 tratando de la mejor manera de que esto se haga responsablemente. Antes de
18 dar inicio, a iniciar en este punto, le voy a solicitar al señor Síndico Germán
19 Rodríguez que nos dirija en oración.

20
21 Oración.

22
23 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
24 La Cruz, dice: Muchas gracias señor Síndico, por esas palabras de motivación
25 hacia nosotros y a los que nos ven. Creo que es importante pues reconocer un
26 poco que somos necesitados de Dios, los que creemos y los que no, al fin
27 creerán en algo. Vamos a dar inicio al punto, en este caso antes de iniciar el
28 señor regidor Luis Ángel Castillo toma la propiedad, ya que la señora regidora
29 Viviana Loáiciga no está presente por asuntos personales, entonces este
30 espacio es para ustedes, Alexandra, Ileana, así que tome la palabra

1 compañeros, si manifiesto algo en esta audiencia, vamos a que las compañeras
2 finalicen en su presentación y al final vamos a hacer las diferentes consultas,
3 pues los que tengan que realizarla entonces para que lo tengan presente, tienen
4 la palabra.

6 **PUNTO ÚNICO**

7 **AUDIENCIA**

8 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
9 Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes señores miembros del Concejo,
10 señora doña Socorro, alcaldesa, a todos los compañeros que hoy nos están
11 apoyando y a las personas que nos observan a través de redes sociales.
12 Traemos un repaso del tema de planos reguladores de lo que conversamos en
13 la audiencia anterior sobre zona marítima terrestre. En términos generales, como
14 para repasar los conceptos básicos en tema de ordenamiento territorial, existe
15 una planificación a nivel nacional, que es el Plan Nacional de Turismo, luego se
16 desprende una planificación un poco más regional, que es lo que se conoce
17 como el Plan General de Uso de la Tierra en Zona marítimo terrestre y luego
18 llegamos a la zonificación local, que es lo que conocemos como planes
19 reguladores, que ahí es donde se comprende la zona marítimo terrestre. Los
20 planes reguladores costeros se norman en el Manual para Elaboración de Planes
21 Reguladores Costeros, que fue aprobado por el Instituto Nacional de Vivienda y
22 Urbanismo, por el ICT y está publicado en la Gaceta. La última actualización que
23 existe se publicó en el alcance número 139 a la Gaceta número 135 del 14 de
24 julio del 2021. Eso es un documento que establece cuáles son los pasos que hay
25 que seguir para elaborar un plan regulador costero nuevo para una actualización,
26 una modificación o cualquier asunto que tenga que ver con los documentos de
27 planes reguladores. ¿Qué es un plan regulador costero? Bueno, es un
28 instrumento legal y técnico que está conformado por un conjunto de documentos,
29 de mapas, reglamentos, gráficos y que al final lo que busca es procurar un
30 equilibrio económico, social, ambiental para hacer un uso adecuado de la tierra

1 y que permite un desarrollo en la zona marítima o terrestre. Recordemos que no
2 podemos otorgar concesiones si no existe un plan regulador y no puede haber
3 construcción si no existe una concesión. Entonces todo empieza en un plan
4 regulador en la zona marítimo terrestre para que pueda haber un desarrollo. Acá
5 es un poco de las funciones de esos planos reguladores. Aplicar las estrategias
6 del Plan General de uso de la tierra, que es el uso a nivel regional que les
7 mencionaba anteriormente. Impulsar un desarrollo económico y social. Definir un
8 programa de necesidades de inversión de acuerdo con el potencial y
9 necesidades de la zona. Eso es muy importante porque permite identificar qué
10 es lo que se necesita en cada sector. Garantizar mediante políticas y propuestas
11 la atención de las necesidades de los habitantes locales, equilibrándolas a los
12 demás componentes del plan. Recordemos que un plan incluye varios
13 componentes y contribuir al manejo de la inversión, la conservación de los
14 recursos naturales, el desarrollo de actividades productivas y el aumento de la
15 afluencia turística. Esto tiene que ver un poco con lo que les comentaba, sin un
16 plan regulador no hay concesión, según una concesión no hay un desarrollo. Y
17 dar los lineamientos legales y técnicos a las autoridades e instituciones
18 competentes necesarias para el debido cumplimiento de la ley 60.43 y su
19 reglamento. Eso quiere decir que se establecen o nos ponen a nosotros como
20 funcionarios municipales, cuál es la norma y cómo debemos hacer en ese sector
21 para otorgar una concesión en cuanto a uso, área, cobertura, densidades y todo
22 lo que tiene que ver con la parte ambiental. Estos planes reguladores costeros
23 ¿En qué parte se aplican? La zona marítimo terrestre es una franja de 200 metros
24 contados a partir de la pleamar ordinaria. Los primeros 50 metros son la zona
25 pública, que es la zona inalienable a la que todos tenemos acceso, ahí donde es
26 prohibido ingresar con vehículos, donde no podemos realizar construcciones. El
27 resto, los 150 metros, es la zona restringida o el área concesionable. Los planes
28 reguladores se desarrollan sobre la zona restringida, sobre los 150 metros de
29 área concesionable, porque lo que busca es un desarrollo equilibrado en esa
30 zona y sobre la zona pública, a excepción de los factores que establece la Ley

1 de Zona Marítimo Terrestre, no se puede hacer un desarrollo. En la
2 Municipalidad de La Cruz cómo hemos desarrollado o en términos generales,
3 cuál es ese procedimiento para obtener o llegar a obtener un plan regulador.
4 Suena sencillo, pero en tiempo y en trámite no lo es así. Aquí viene muy general,
5 creo que viene en grandes rasgos, pero es un poco más complejo de lo que se
6 ve en la presentación. Lo primero es el presupuesto, buscar el recurso, que eso
7 pasa por acá. El año pasado se incluyó en el presupuesto extraordinario 165
8 millones aproximadamente para elaboración de planes reguladores. Una vez que
9 tenemos con el recurso hay que hacer todo el proceso licitatorio. Esto es un poco
10 complejo porque las empresas no siempre quieren ajustarse a las necesidades
11 de la administración y pues nosotros somos quienes definimos las necesidades
12 y a veces cuesta un poco ponerse de acuerdo. Una vez que tenemos
13 seleccionado el consultor o que ya se ha adjudicado la contratación, pues el
14 consultor tiene que empezar con todo el proceso de elaboración. En grandes
15 rasgos, se realizan talleres en las comunidades de primer impacto para
16 determinar cuáles son las ideas y las necesidades de esa comunidad, para
17 recopilar información. Ellos hacen estudios, participan una serie de
18 profesionales, es un equipo interdisciplinario que realizan un montón de
19 actividades y de recopilación de información para poder conformar los
20 documentos y mapas, los reglamentos que se establecen en el manual de
21 elaboración de Planos Reguladores costeros para elaborar los mapas y para
22 conformar toda la documentación para tramitar la viabilidad ambiental en
23 SETENA. Sobre un poco sobre la elaboración de los archivos, aquí menciono un
24 poco de los aspectos y reglamentos que van dentro de esos informes, que
25 bueno, es información general del sector. La escala de trabajo que se define. La
26 escala de trabajo tiene que ser de acuerdo a lo que establece ya el manual del
27 ICT y del INVU y la determinación del patrimonio natural del Estado, recordemos
28 que este factor es sumamente importante, si no contamos con patrimonio natural
29 del Estado no podemos hacer un plan regulador. En la actualidad nosotros en la
30 Municipalidad de La Cruz tenemos certificaciones de Patrimonio Natural del

1 Estado en todo el sector. Tenemos un reto que es que la ACG ha venido
2 actualizando constantemente esas certificaciones, eso provoca que hay una
3 desactualización en los mapas de los planes reguladores, que vamos sacando.
4 Entonces, pues ahí para que lo tengan presente, yo creo que sí sería bueno
5 tomar un acuerdo en algún momento para informarles al área de conservación
6 que la municipalidad va a iniciar procesos de elaboración de planos reguladores
7 para que por favor hagan todas las revisiones necesarias y nos envíen las
8 certificaciones, porque si nosotros sacamos un plan regulador, un ejemplo que
9 se publica mañana y pasado mañana nos cambian la certificación, ese plan
10 regulador se nos desactualiza. No es que está inaplicable, pero sí podría
11 generar, sobre todo en áreas concesionables. Si tenemos un área concesionable
12 que se ve afectada, pues eso sí nos afecta. Entonces creo que sí es importante
13 mantener una relación y una comunicación, sobre todo muy cerca con el área
14 conservación para ir definiendo ese asunto. Otra de las áreas que se contempla
15 la caracterización y diagnóstico del lugar, las variables como les mencionaba, el
16 análisis social, análisis turístico, el análisis productivo, el análisis de cambio
17 climático, que es una variable que se contempla dentro de los planes
18 reguladores, el análisis del componente hídrico, el reglamento de cobro de
19 canon, la propuesta de estrategia de planificación, la propuesta para la
20 zonificación, el reglamento de zonificación y el modelo de implementación, cómo
21 se va a implementar ese plan regulador y en cuánto tiempo. Una vez que se
22 tienen todos esos documentos, llegamos a la etapa de aprobación institucional.
23 Cuando ya se tienen todos los documentos de la viabilidad ambiental, que son
24 varios informes, cuando ya se tienen los mapas y los reglamentos con las
25 escalas y toda la información de acuerdo al manual, el primero que tiene que
26 aprobar todo eso son ustedes, es el primer órgano, es el Concejo Municipal.
27 Nosotros como técnicos no podemos remitir a ninguna institución estos archivos
28 si no contamos con aprobación del Concejo. Por eso es tan importante que
29 ustedes estén activamente informados, que estén participando dentro del
30 proceso de planes reguladores, porque a ustedes les llega y suele pasar que

1 cuando no está participando o no están enterados o no tienen la suficiente
2 información, eso genera retrasos en la aprobación. Una vez que el Concejo ha
3 aprobado, se envía al ICT, al INBU y a la SETENA. Al ICT se envían todos los
4 documentos de los reglamentos, los mapas, la caracterización y todo lo que les
5 mencioné en la filmina anterior. Al INBU igual, al INBU hay que realizarle un pago
6 por la revisión del plan regulador y a la centena se presentan todos los
7 documentos relacionados con la viabilidad ambiental. Cuando ya el ICT da un
8 OK, el INVU da un OK y la SETENA da el OK de la viabilidad ambiental, eso se
9 remite a audiencia pública, se publica en todos los medios locales, se hacen
10 talleres para para exponer el plan, que es la propuesta final, se hacen perifoneos
11 y todo lo necesario para hacer de conocimiento que se encuentra en audiencia
12 pública la propuesta del Plan Regulador del sector. Ahí las personas tienen la
13 posibilidad de realizar consultas, de realizar oposiciones, de realizar
14 observaciones, de revisar el plan. Una vez que pasa la audiencia pública,
15 entonces recolectan todas las observaciones, las oposiciones si lo hubiera, o las
16 solicitudes de cambio y todo eso se filtra a través de una comisión tripartita. Esa
17 comisión está formada por el ICT, el INVU, Municipalidad, todos esos técnicos
18 revisan cuáles son esas oposiciones, observaciones y todo lo que se presente y
19 y no quiere decir que necesariamente la oposición, observación que se presente
20 se vaya a aplicar en el Plan Regulador. Eso es importante tenerlo claro, porque
21 a veces se cree que es que como yo presenté a Alexandra Gonzaga con una
22 oposición al plan, entonces el Plan Regulador o la Comisión tiene que aplicar
23 ese cambio sí o sí. Y no necesariamente, no necesariamente si es viable, si no
24 es viable técnicamente o si no es viable en alguna de las áreas. Cuando ya la
25 Comisión tripartita OK, esto sí, esto no, esto sí, el consultor tiene que volver a
26 modificar el Plan Regulador o la propuesta del Plan Regulador, si se modifican
27 áreas, si se modifican reglamentos, si hay un cambio de uso, tiene que actualizar
28 mapas, tiene que actualizar todos los informes y eso vuelve a entrar al Concejo
29 Municipal. Ustedes otra vez son los primeros que tienen que volver a aprobar
30 esa propuesta para volver a enviar al ICT al INBU y si hay algún factor que afecta

1 la viabilidad ambiental, hay que informar a la centena. Cuando ya otra vez
2 volvemos a tener el OK del ICT, del INVU y si no hay ninguna modificación en la
3 viabilidad ambiental y se tiene la aprobación de ustedes, se hace la publicación
4 en la Gaceta. Eso es en términos muy generales, el proceso de aprobación de
5 un Plan Regulador Costero, a diferencia de un Plan Regulador Urbano, no pasa
6 por el ICT. Los Planes Reguladores Urbanos no pasan por el ICT, el Plan
7 Regulador Costero si pasa por el ICT. Sobre. Bueno, la duda de ustedes es un
8 poco sobre el Plan Regulador o la contratación que les llegó en diciembre, eso
9 logro entender. Acá les traemos un resumen de cómo están divididos los
10 sectores de los planes reguladores en el cantón de La Cruz, en la zona costera
11 de la cruz. ¿Por qué? Porque al final todas estas contrataciones o esta
12 contratación les va a volver a llegar y la idea es sacar una sola contratación para
13 todos los sectores. Entonces es para que ustedes estén enterados. Tenemos
14 cuatro el plan regulador Costero Conventillos al Jobo, que se colinda con las
15 concesiones que están al norte del Hotel Ecos de Colores. El segundo sector
16 que es Jobo Manzanillo, que este plan regulador está publicado, está vigente, se
17 publicó en el 2016. El que sigue es el sector de Manzanillo hasta Junquillal.
18 Junquillal no queda dentro de ningún plan regulador porque no es administración
19 nuestra. Y el siguiente es el sector desde Junquillal hasta Playa 4X4 o Playa
20 Cuajiniquil. Esos son los cuatro sectores en los que hemos venido trabajando y
21 en los que hemos tenido ya lograr la aprobación de los índices de fragilidad
22 ambiental. En dos de ellos voy a entrar un poco más de detalle en cada sector.
23 El plan regulador El primer sector que les comentaba inicia en Conventillos y
24 termina o colinda con las concesiones que están al norte de Ecos de Colores,
25 que Ecos de Colores es la concesión donde está el hotel, es un sector grande.
26 En este sector tenemos cinco planes reguladores existentes. Está el de Puerto
27 Soley, que ese plan regulador está totalmente desactualizado, es como del 2002-
28 2003, si mal no recuerdo. Está el de Playa Copal Parcial, Playa Papaturre, Playa
29 Rajada, que esa Playa Rajada que aparece ahí no es la Playa Rajada que todos
30 conocemos como Rajada, eso es donde está la concesión a nombre de Jardines

1 de Viena, que es donde existió Three Corner, que ahorita esa concesión no pudo
2 ser aprobada por la desactualización del plan regulador justamente. Luego está
3 Playa Coyotera, ahí en Playa Coyotera hay como dos planes reguladores
4 pequeñitos. Y luego está Punta Zacate, que ese es el plan regulador que colinda
5 con Ecos de colores. Esos cinco planos reguladores existentes se actualizarían,
6 o más bien, una vez entrando en vigencia un nuevo plan regulador de todo ese
7 sector, salen de vigencia estos cinco. ¿Qué se hace? Se hace una armonización
8 de lo que ya existe con lo que viene, para no generar ninguna afectación, porque
9 hay en algunos planes reguladores de esos que ya tenemos concesiones
10 aprobadas. Entonces se trabaja en conjunto con los concesionarios, con el
11 interés público, con la parte técnica para definir usos y áreas de acuerdo a lo que
12 establece el manual de planes reguladores, pero también que no provoquen un
13 daño a los concesionarios que ya cuentan con un derecho adquirido en esa zona.
14 ¿Qué pasa con este plan regulador? Bueno, vamos a ver con este sector. Para
15 este sector logramos aprobar los Índices de Fragilidad Ambiental en la Secretaría
16 Técnica Nacional Ambiental, que es la SETENA. Estos IFA se lograron aprobar
17 el 4 de marzo del 2025 salió la resolución, esta es la 318. Esto se aprobó con
18 base en un decreto que es el 39. 150, que fue un decreto que en algún momento
19 sacó el gobierno como herramientas de agilización para aprobación o la
20 incorporación de la variable ambiental a los planes de ordenamiento territorial.
21 ¿Qué pasa el año anterior? El 18 de agosto del 2025 entró a regir el decreto
22 44710, que es el que viene a sustituir el 39150. Ese decreto da un año, en un
23 transitorio da un año para que presenta los documentos faltantes para obtener
24 la viabilidad ambiental. La viabilidad ambiental se compone de los Índices de
25 Fragilidad Ambiental, el Reglamento de Desarrollo Sostenible y el Análisis de
26 Alcance Ambiental. Los IFAS, que son los Índices de Fragilidad Ambiental, es la
27 primera etapa, eso se presentó, eso se aprobó. Nos falta el Reglamento de
28 Desarrollo Sostenible y el Análisis de Alcance Ambiental. Para elaborar esos dos
29 documentos ocupamos tener ya la propuesta del mapa de zonificación. De ahí
30 fue donde se sacó la contratación el año anterior para poder obtener estos

documentos al 18 de agosto del 2026. Más adelante les voy a comentar un poco sobre cuál es la situación real de ese punto, porque el tercer sector también está en la misma situación. Luego tenemos el Plan Regulador Integral Acantilados al Norte de Playa El Jobo, Punta Manzanillo. Este plan regulador se publicó en el alcance número 71 a la gaceta el 9 de mayo del 2016 y tiene el reglamento para cobro de canon. Tiene un Plan de Recuperación y Rehabilitación Ambiental aprobado por la septena, pero ya está desactualizado, se han emitido varias certificaciones, aparte que el manual de elaboración de planes reguladores ha ido cambiando algunas densidades o áreas, usos mínimos y máximos, entonces ya se vuelve necesario hacer una actualización para que no se nos quede obsoleto. En este momento está vigente, es aplicable, es técnicamente aplicable, de hecho, es el único plan regulador que tenemos con los shapes y que nos permite trabajar, eso nos facilita mucho trabajar con sistemas de información geográfica, pero requiere una actualización. Luego está el Plan Regulador Costero, sector Punta Manzanillo, hasta el Refugio de Vida Silvestre Junquillal, este plan regulador también está presentado en la SETENA, de este no logramos aprobar los IFAS. En enero del 2025 el ACG nos notificó una modificación a la certificación de Patrimonio Natural del Estado, que es la 5-2024, y eso nos obliga a actualizar todos los documentos que tenemos tanto en la SETENA como el ICT y el INVU. De esta propuesta de plan regulador ya se pagó al INVU la revisión, el INBU ya nos hizo correcciones, el ICT también, nosotros ya realizamos todas las correcciones en los documentos de Word para volverlo a presentar, pero tenemos que hacer una actualización de todo lo que está en formatos shapes, de todos los mapas y las áreas, entonces de esto hay que reconstruir lo que ya está, porque nos modifica a todos, porque en esa certificación se nos redujeron algunas áreas concesionables. El cuarto sector es el Plan Regulador Costero Junquillal, hasta X en este sector no, no tenemos planes, bueno, tenemos solo un plan regulador, perdón, el de Cuajiniquil, que está desactualizado completamente, de hecho pueden ver el mapa ahí, esa imagen que se ve ahí es el mapa, ahí no tenemos concesiones aprobadas, de hecho 4X4 fue una de las

1 playas que sufrió mucha afectación con Nate, entonces tiene una fragilidad ahí
2 interesante. De este sector logramos aprobar los índices de fragilidad ambiental,
3 también igual que el otro, se aprobaron con el decreto 39.150, entró a regir el
4 decreto 44.710 y tenemos al 18 de agosto del 2026 para presentar toda la
5 documentación y que nos sigan aplicando el 39150. Y esto es un poco los que
6 les mencionaba de la licitación menor que se realizó el año pasado, se sacaron
7 dos líneas, que es del primer sector y del tercer sector se priorizaron primero
8 Conventillos Jobo, porque es el área más grande, es donde tenemos cinco
9 planes reguladores o cinco sectores con planes reguladores que ocupamos
10 actualizar, tenemos áreas sin zonificar y pues eso nos vendría no sólo a facilitar
11 áreas concesionables, sino también a ordenar mucho el territorio. Y luego el
12 tercer sector que se priorizó es el de Manzanillo a Junquillal, bueno, porque ahí
13 tenemos un interés de donación de calles para la apertura de los caminos
14 públicos, ya ellos construyeron, inclusive rasparon para hacer trochas, se han
15 hecho inspecciones, se ha ido con el ICT, se ha ido con el INVU, entonces por
16 eso se priorizó para poder finalizar este sector porque es uno de los que está
17 más avanzado. Sin embargo, esta licitación se declaró infructuosa, participó sólo
18 una empresa que se llama Púchica, que no cumplía con los requisitos, entonces
19 no tenemos oferente. Ahora, ¿Qué pasa? Cuando les digo que tenemos hasta el
20 18 de agosto del 2025, no es que después de esa fecha no podemos presentar
21 documentos, Si podemos presentar, pero hay que ajustar lo que ya tenemos al
22 nuevo decreto, entonces posiblemente va a implicar un poco más de tiempo y un
23 poco más de trabajo del que teníamos planificado. ¿En este momento, cómo
24 estamos? Bueno, en el presupuesto extraordinario, la idea es con el apoyo de
25 ustedes, poder utilizar el 20% del superávit que tenemos en zona marítimo
26 terrestre para inyectar recursos para los cuatro sectores. Tenemos cotizaciones
27 para los cuatro sectores que rondan entre los 300 y los 350 millones. Eso cuesta
28 más o menos hacer todos los cuatro sectores. Si nosotros logramos hacer esto,
29 tendríamos toda la zona marítimo terrestre zonificada, eso sería un éxito para la
30 municipalidad y para el cantón, porque potenciaría muchísimo el desarrollo

1 turístico ordenado. Tenemos áreas en las que hay inversionistas esperando y no
2 pueden hacer un desarrollo porque no tienen una concesión y nosotros no
3 tenemos cómo ofrecerles el plan regulador. Les comentaba que, bueno, vamos
4 a tener que tener un poco más de paciencia con el tiempo porque vamos a tener
5 que volver a ingresar a la centena con el nuevo decreto, pero es posible que otra
6 cosita se me queda. Yo creo que eso es como lo más importante en
7 grandes rasgos les va a llegar la solicitud. Esperamos contar con el apoyo de
8 ustedes y como siempre Ileana y yo estamos disponibles hoy y todos los días en
9 la oficina para cualquier consulta que tengan sobre el tema.

10
11 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
12 La Cruz, dice: Muchísimas gracias compañeras y compañeros. Abro el espacio
13 para las consultas. Señores regidores síndicos, señora regidora Argentina, tiene
14 la palabra.

15
16 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
17 dice: Muy buenas tardes, señora alcaldesa, compañeros de este honorable
18 Concejo, miembros de la municipalidad y personas que nos ven por la
19 plataforma. Mi consulta sería ¿Qué pasa con los terrenos o propiedades privadas
20 que están en áreas protegidas de Conservación Ambiental? ¿En esa área se
21 aplicaría el plan regulador? Si son áreas de conservación ambiental donde se
22 venden servicios ambientales como oxígeno, perdón, y la protección de flora y
23 fauna, ¿Qué pasaría en esos casos ahí cuando son propiedades privadas? Esa
24 sería mi pregunta. Muchas gracias.

25
26 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
27 Municipalidad de La Cruz, dice: Si es una propiedad privada, Si es una propiedad
28 privada que está fuera de zona marítima o terrestre, no tiene ninguna afectación.
29 Las propiedades privadas pueden ser parte de un plan regulador costero,
30 siempre y cuando el propietario brinde la aprobación o solicite para ser parte de.

1 Si está dentro de la zona restringida, se tiene que hacer un estudio de
2 antecedentes de dominio para determinar si esa propiedad fue inscrita en los
3 tiempos en que la ley lo permitió. Si está debidamente inscrita, se reconoce el
4 título de propiedad privada y aplica lo mismo si el propietario lo desea, puede ser
5 parte de.

6
7 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
8 dice: La pregunta en sí es, digamos, si esa área privada está protegida, está en
9 área de conservación donde el dueño vende los servicios ambientales.

10
11 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
12 Municipalidad de La Cruz, dice: Aunque sea un área protegida. Si es privada va
13 a depender de la decisión del dueño y en todo caso, si el dueño así lo quiere y
14 quiere ser parte de un plan regulador costero, incluirlo, que sería muy bueno. Y
15 el uso que tiene está bajo sistema de protección, pues el uso podría ser
16 perfectamente un uso de protección ambiental.

17
18 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
19 dice: Mi pregunta fue dirigida a eso, porque yo sé que, digamos, en la parte de
20 ahí, la zona costera que va, digamos, de Playa Manzanillo, toda la parte hasta
21 donde dice usted Bahía Junquillal, digamos las fincas o las propiedades que
22 están colindantes con Bahía. Con Bahía Junquillal o el refugio de Vida silvestre
23 o área protegida de Bahía Junquillal, son fincas o propiedades que están
24 sometidas a áreas protegidas de conservación ambiental.

25
26 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
27 Municipalidad de La Cruz, dice: Sí, pero esas están fuera de zona marítimo
28 terrestre, no están dentro de la zona restringida. Entonces, en ese caso
29 específico, ¿Que serían las de Chinalles o el refugio, así se llamaba, entiendo,
30 el Chinalles? Ese refugio privado no está dentro de la zona restringida, entonces

1 aplicaría que si el propietario así lo desea, podemos incluirlo dentro de la
2 zonificación, pero nosotros de oficio no podemos incluirlo porque está fuera de
3 la zona marítima, terrestre, eso podríamos nosotros zonificarlo igual para eso se
4 hacen los talleres, para identificar cuáles son los usos que mejor se ajustan y
5 cuál es la necesidad de la zona de la población. Sería dentro de un plan regulador
6 urbano. Si los colindantes con zona restringida desean que su propiedad sea
7 parte del plan regulador costero, se puede hacer a solicitud y aprobación del
8 dueño registral de la propiedad.

9
10 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
11 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Ahí nada más para ampliar un poco
12 también con eso, para también que quede un poco claro, es que una vez, como
13 dice la compañera, el dueño de esa propiedad privada decía adherirse al plan
14 regulador, ¿Verdad? Sí, tiene que también cumplir claramente con todas las
15 regulaciones que también exige ese plan regulador, es decir, si esa área,
16 digamos que esa propiedad privada se adhirió en, por ejemplo, si le corresponde
17 de acuerdo al mapa de zonificación para un uso determinado y luego el dueño
18 decide realizar actividades que no corresponden a este uso, no es posible, es
19 decir, tiene que sí o sí adecuarse al uso correspondiente. Es algo que ya una
20 vez decidido y aceptado, como dice la compañera, no es de oficio, es por
21 voluntad propia, ya eventualmente no podría cambiar el uso y ahí ya sería,
22 digamos, como responsabilidad del dueño lo que está aceptando de acuerdo al
23 uso que se le va a dar a ese espacio.

24
25 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
26 dice: Entonces, para quedar claro, entonces quedaría como a criterio del
27 propietario.

28
29 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
30 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Correcto, es decir, es voluntad, en ese

1 caso se aplica el derecho privado, se aplica la voluntad de la persona, digamos,
2 hacerlo porque ya no está bajo nuestra jurisdicción.

3
4 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
5 dice: Está bien, muchísimas gracias.

6
7 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
8 La Cruz, dice: Muchas gracias. Aprovechando esa consulta de la señora
9 regidora, esa ampliación, en este caso al municipio le correspondería un costo,
10 digamos, o la persona que se incluye él hace el costo, si fuera que eso incluye
11 costos adicionales al estudio, porque no sé si tendría que hacer algunos
12 estudios.

13
14 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
15 Municipalidad de La Cruz, dice: No lo asume la municipalidad, es prohibido que
16 privados financien planes reguladores.

17
18 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
19 La Cruz, dice: Al fin y al cabo. Igual por eso lo que indican ustedes, la persona
20 que quiere incluirse no es de recibo tener a dos años querer hacer una
21 modificación de la práctica, en este caso tiene que cumplir con lo establecido
22 desde su creación.

23
24 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
25 Municipalidad de La Cruz, dice: Exacto, o sea, por ejemplo, que ellos decidan,
26 por ejemplo, sigamos utilizando el mismo ejemplo que presentó doña Argentina,
27 el refugio privado Chinalles. Si ellos quisieran conservar o ahorita, bueno,
28 nosotros vamos dentro del plan, queremos incluirnos dentro del plan regulador,
29 porque los terrenos que tienen plan regulador, a la hora de tramitar proyectos
30 para la viabilidad ambiental, por ejemplo, les es más fácil porque ya hay estudios,

1 ya hay antecedentes. Entonces, no es lo mismo que cuando se hace un
2 desarrollo en un lugar donde hay un plan regulador. Entonces, en ese caso, si
3 ellos desearan incluirse en el plan y dicen, bueno, nosotros vamos a mantener
4 el área de protección y en tres años nos no, es que ya no queremos hacer áreas
5 de protección, no, porque ahora queremos hacer un desarrollo turístico. Pues la
6 municipalidad deberá valorar todo el costo beneficio de ese proceso, porque
7 aprobar un plan regulador es sencillo y modificarlo tampoco. Entonces, por eso
8 es tan importante que. Y por eso se toma en consideración no sólo la necesidad
9 de la persona, sino el interés público y el interés de la administración. Debe existir
10 un equilibrio.

11
12 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
13 La Cruz, dice: Siguiendo el tema, ¿Cuánta? Creo que el plan regulador en este
14 caso nos incluye los 200 metros que nos indica, ¿Verdad? Los 50 y los 150.

15 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
16 Municipalidad de La Cruz, dice: Los 150 nada más los 150.

17
18 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
19 La Cruz, dice: 50. Sabiendo que, digamos que no se encuentra dentro del área.
20 No sé dónde se encuentra. En los 150 esta área.

21
22 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
23 Municipalidad de La Cruz, dice: No, ese ejemplo que estamos utilizando está
24 fuera de los 150 metros.

25 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
26 La Cruz, dice: ¿Cuánto un plan regulador puede expandirse fuera, dentro de este
27 rango de los 150 metros? Y ya ¿Existe algún plan regulador en Costa Rica,
28 digamos, que se haya ampliado?

29 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
30 Municipalidad de La Cruz, dice: Hasta donde yo sepa, no existe como un límite.

1 De hecho, nosotros tenemos un plan regulador bajo ese ejemplo, El de Copal.
2 El de Copal, cuando se aprobó en aquellas épocas, en los 90 o los 2000, se
3 incluyeron áreas que están fuera de los 150 metros de zona restringida. En aquel
4 momento el dueño así lo quiso. En aquel momento creo que todavía permitían
5 que privados financiaran parte o total los planes reguladores, aunque el trámite
6 lo hiciera la municipalidad. Y están contemplados dentro de ese plan.
7 Propiedades privadas. Ahorita tenemos propiedades privadas. ¿Qué está
8 pasando? Justamente lo que dijo lle han querido hacer un desarrollo con un uso
9 diferente al plan regulador y no se ha podido, porque ya ahorita los intereses de
10 ellos no coinciden con los intereses de lo que pretendieron en aquellos años.

11 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
12 La Cruz, dice: OK, al darse este ordenamiento, normalmente se hace un cobro
13 de un canon, ¿Verdad? Por estas áreas, las áreas concesionadas. En este caso,
14 estas personas que están fuera, ¿Cómo se les hace ese cobro adicional? ¿De
15 la misma forma o siguen el sistema normal de una propiedad?

16
17 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
18 Municipalidad de La Cruz, dice: No se genera ningún cobro adicional, lo único es
19 que ya está zonificado. Recordemos que el cobro o el canon se realiza sobre los
20 terrenos del Estado, porque se da una concesión, hay una forma de alquiler o
21 arrendamiento, pero no se genera ningún cobro adicional. Por otro lado,
22 podemos verlo, en algún momento nosotros como gobierno local vamos a tener
23 que elaborar el Plan Regulador Urbano, y el Plan Regulador Urbano va a incluir
24 todo o se va a ir haciendo por sectores, pero el Plan Regulador Urbano se incluye
25 en todas las áreas que están fuera de los planes reguladores costeros, Entonces,
26 si la municipalidad no lo asume dentro de un Plan regulador costero, lo va a tener
27 que asumir dentro de un Plan Regulador urbano. La diferencia ahí es tal vez de
28 dónde provienen los recursos y en qué momento se hace, pero al final es una
29 responsabilidad de la municipalidad. Pero para responder puntualmente, si se
30 incluye una propiedad privada dentro de un Plan Regulador costero, no se

1 genera ningún cobro en el impuesto de bienes inmuebles adicional, perdón, al
2 impuesto de bienes inmuebles, sigue pagando el impuesto de bienes inmuebles.
3 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
4 La Cruz, dice: Gracias. Me solicitó la palabra al regidor Luis Ángel Castillo, tiene
5 la palabra. Señor regidor.

6
7 El señor Luis Ángel Castillo García, Regidor Suplente en ejercicio, Municipalidad
8 de La Cruz, dice: Buenas tardes a todos, bienvenida las compañeras que nos
9 expusieron los planes reguladores. Yo tenía una consulta, la información,
10 primero que está súper completa, es muy ordenado y nos permite comprender
11 muy bien el tema, incluso si uno maneja poca información al respecto. Eso me
12 gustó mucho porque me quedó claro, muchísima información, pero me quedó la
13 duda con respecto entonces al porcentaje que tenemos en el cantón de
14 aprovechamiento de esa zona y el que no. Precisamente, y me generó duda
15 cuando mencionó Alejandra, el tema de que el Concejo debería tomar algunos
16 acuerdos, que sería importante que el departamento solicite todos esos
17 acuerdos que permitan agilizar de la mejor forma para que el cantón le saque
18 provecho a ese recurso tan importante, que precisamente en la provincia de
19 Guanacaste, La Cruz es el único cantón que tiene la zona costera tan cercana al
20 poblado principal en este caso el centro de La Cruz. Como vemos por
21 experiencia, creo que somos de los cantones que menos se le saca provecho a
22 ese espacio y que pudiera darnos oportunidades en la movilidad económica para
23 precisamente mejorar la parte turística o la parte económica del cantón.

24 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
25 Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, para que tengan una idea. Para que
26 tengan una idea, hablando en kilómetros cuadrados, nosotros tenemos como 21
27 kilómetros cuadrados de zona marítimo terrestre, que son como 143 kilómetros
28 lineales de costa. De esos 143 kilómetros o 21 kilómetros cuadrados ahorita sólo
29 tenemos planes reguladores en 2.65 kilómetros cuadrados. Hay que tomar en
30 cuenta que de esos 143 kilómetros cuadrados, como 90 kilómetros no son

administración nuestra, que sería ya desde la X hacia Playa Blanca hasta pegar con Roca Bruja, verdad. ¿Porque? Porque todo eso es Parque Nacional o Refugio Vida Silvestre y está bajo administración del Área Conservación Guanacaste. Entonces a pesar de tener una zona marítimo terrestre linealmente extensa, pues lo que nos queda en administración a nosotros es poco. Ahora Dentro de esos 50 kilómetros que nos quedan a nosotros, 51 kilómetros lineales, nosotros tenemos como el 80% que está bajo el régimen de patrimonio natural del Estado, que también es administración de zona marítimo terrestre. Entonces área concesionable a nosotros nos queda muy poca, muy muy poca. Vamos a ver, en Rajadita tenemos concesiones de una hectárea, creo que es como la más grande, luego en Mostrencal quedaría otra que grande que es como de dos kilómetros de dos hectáreas y luego si recuperamos el área de Punta Jicote, allá en Cuajiniquil, podríamos tener áreas concesionables un poco más extensas, pero en realidad el área concesionable que tenemos nosotros en La Cruz es muy pequeña. Entonces decir que viene un impacto, un desarrollo que vaya a impactar muchísimo esa zona, que creo que es una ventaja que tenemos porque mucha de la atracción es nuestra área verde, entonces por eso hay que proponernos tener los planes reguladores para poder hacer un aprovechamiento adecuado de esas zonas.

El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de La Cruz, dice: ¿Si algún compañero, algún otro compañero? Señora Regidora Grettel tiene la palabra.

La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes a todos, bienvenida a la compañera Alexandra y a Ileana. La consulta mía sería la ¿Quiénes están trabajando en este momento en los planes reguladores? ¿Es solo la administración? Es que digamos, tengo duda porque sé que en este Concejo hay una comisión de planes reguladores, entonces si la administración está trabajando y deberían estar incluidos verdad, o no sé cómo funciona esa parte.

1 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
2 Municipalidad de La Cruz, dice: ¿Ok, estamos trabajando solo la administración
3 o en este caso Ileana y yo, porque estuvimos en la parte de la contratación, pero
4 de hecho hay documentación pendiente de verla, cuando se hizo la actualización
5 de la certificación de patrimonio natural que nos frenó el Estado, yo envié un
6 documento al Concejo informando sobre la situación y en el momento en que
7 llegue cualquier cambio, cualquier uso, cualquier documento, pues la Comisión
8 de Planes Reguladores va a tener que ser parte de, o sea, cuando el Concejo,
9 cuando ya tengamos la propuesta, cuando ya tengamos una empresa, la
10 Comisión de Planes Reguladores tiene que estar activamente dentro de ese
11 proceso, porque al final es el órgano que está designando el Concejo para ese
12 tipo de asuntos y debería de participar en las inspecciones y debería de participar
13 en todo, en los talleres y en todo para que haya representación del Concejo, esa
14 es justamente la función de la, de la Comisión de Planes, pero yo creo que ya es
15 algo que ustedes pueden activar desde el Concejo municipal, porque recuerden
16 que nosotros al final somos técnicos, verdad. Entonces la parte de contratación,
17 pues si la comisión quiere ser parte y quiere firmar documentos, pues bienvenido
18 sea, pero recuerden que eso se tramita en SICOP, verdad. Entonces pues yo no
19 tengo ningún problema como la Dirección de Urbanismo en que la comisión sea
20 parte de, me parece muy bien interesante porque pueden venir a aportar y a
21 identificar necesidades que tal vez nos están viendo desde ya.

22
23 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
24 La Cruz, dice: Señora regidora. ¿OK?

25
26 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La
27 Cruz, dice:¿En realidad creo que cuando se presentó dicha comisión yo no
28 estuve presente sino hasta la sesión siguiente, también me preocupa esa parte
29 porque según pude indagar, habla que la comisión sólo puede estar conformada
30 por regidores, propietarios y dentro de la comisión está un síndico, entonces yo

1 hice la aclaración acá, no sé si se ha corregido, me imagino que no porque no lo
2 conozco hasta el momento y también hablaba de que debía existir un reglamento
3 y que también había que, que tener participación de parte de los ciudadanos del
4 cantón, verdad? Entonces me parece que se tomó el acuerdo como que el señor
5 alcalde fuera el responsable de buscar esa persona, si estoy diciendo lo
6 contrario, por favor me corrigen, pero tengo entendido que tampoco le compete
7 al señor alcalde, sino precisamente al Concejo Municipal.

8
9 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
10 Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, la conformación de la Comisión de
11 Planes Reguladores está establecida en la Ley de Planificación Urbana y
12 efectivamente solicita o requiere la participación técnica, la participación del
13 Concejo Municipal y la participación de la parte de representación civil. Así se ha
14 manejado en las comisiones anteriores, han habido partes, representación de
15 los sectores con voz y voto, han habido otras personas que bueno, yo no puedo
16 ser porque ya está conformada la comisión, pero yo tengo un interés en ese
17 proceso, entonces por favor Concejo, infórmeme las fechas que se va a realizar
18 la comisión y participan dentro de la comisión, al final es una comisión del
19 Concejo y son asuntos públicos, entonces no pasa nada en que participe más
20 gente que no sea los miembros o las personas con voz y voto. En cuanto al
21 estado actual, estaría interesante o sería bueno revisar en qué situación está la
22 comisión. Sí sé que hay un acuerdo, de hecho, yo recuerdo que yo había enviado
23 un documento haciendo una solicitud sobre la Comisión de Planes, justamente
24 haciendo la aclaración de cuál era la forma en que debía conformarse de acuerdo
25 a la normativa. Hay criterios de la Procuraduría General de la República de
26 quiénes deben o quiénes no pueden estar dentro de una comisión, pero eso es
27 algo que podemos revisar y podemos actualizar y es necesario hacerlo porque
28 como les digo, en el momento en que nosotros iniciemos y que ya tengamos
29 consultor, ocupamos tener la Comisión de Planes Reguladores activa, porque
30 sin eso tampoco podemos avanzar en el momento en que le llegue al Concejo y

1 si el Concejo lo manda a la Comisión de Planes y la Comisión de Planes no se
2 reúne y pasa un mes, dos meses, tres meses, cuatro meses, vamos a ser
3 nosotros mismos los que vamos a trazar el proceso y ya por sí solo el proceso
4 de Plan Regulador es largo como para poder, como para que nosotros mismos
5 seamos nuestro atraso, ¿Verdad? Entonces es importante como revisar eso, me
6 lo llevo de tarea y les informo en qué situación actual está.

7
8 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
9 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Aquí nada más, igual es como
10 igualmente lo dijo Alexandra anteriormente, estamos anuentes ante cualquier
11 consulta, creo que definitivamente esto es un trabajo en equipo y que se requiere
12 del apoyo tanto de la Administración como del Concejo, entonces estamos
13 abiertos a tratar ese tema y si existiera alguna duda y todo, porque sé que es un
14 tema bastante complejo, crean que igualmente se quedó nuestra está, ese es el
15 día a día, hay cosas que salen, cambios que suceden y que hay que revisar qué
16 procede, que no, entonces igual estamos en la disposición de ver todo lo que
17 podamos ir afinando para, como dicen, dándole forma a esto, porque realmente
18 si vamos a necesitar, digamos, hacerlo de forma conjunta, entonces ahí estamos
19 a la orden.

20
21 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
22 La Cruz, dice: Muchas gracias. Creo que compañeros, esta cercanía del tema
23 famoso Plan Regulador, al fin y al cabo, nos deja no sólo trabajo, sino que al fin
24 y al cabo una ruta más clara, como dijo el señor regidor Luis Ángel Castillo, de
25 poder también interpretar el tema, porque si viene siendo Plan regulador ante
26 nivel de la ciudadanía se habían de un tabú y creo que nosotros deberíamos
27 hacerlo la manera responsablemente. Creo que lo dice Alexandra, la comisión
28 que estuvo en la, en la administración anterior, disculpe, fue muy activa, de
29 hecho, aquí hay algunos compañeros en el cual, pues como ella bien lo indica,
30 ya en procesos muy amplios, pues cambió los nuevos miembros y obviamente

1 que había que hacer mención a eso conversando con la señora secretaria. Sí,
2 esta persona síndico, casualmente creo que el síndico de un sector costero, pero
3 igual se puede hacer la corrección, eso no hay ningún problema, hacer cambio
4 o incluir a otra persona. Pero más bien de mi parte agradecerles porque también
5 ya tenemos una ruta clara de lo que se piensa planificar en este sector tan
6 importante que tenemos. A veces nosotros desde nuestra boca envidiamos a
7 Carrillo, Santa Cruz, Nicoya, Liberia y creo que esto es tanto no sólo por el buen
8 sentir, sino también voluntad política, porque también al caso estos se necesitan
9 recursos. Si bien es cierto, Alexandra muy bien lo dice, esto se ha venido más
10 bien tratando de buscar los recursos, cuidar los recursos para poderle hacerle
11 frente, porque creo que esto conlleva mucho, mucho material o persona humana
12 capacitada o técnicos que de verdad tienen altos costos a este tema. Pero si me
13 deja como ciudadano y como regidor de este Concejo, saber de qué se está
14 aprovechando todo el sector desde Conventillos hasta el sector de Junquillal.
15 ¿De igual manera este ordenamiento creo que nos tiene preocupación y de
16 hecho ustedes los tienen preocupados, porque si no corremos también por el
17 tema de las certificaciones, también todo ese recurso que nosotros hemos
18 invertido puede venirse para atrás o no? Porque eso es una de las preguntas
19 que me tiene aquí pensando, porque ya tendría que volverse a hacer algunos
20 estudios que infrinjan algún cambio. Esto significa material humano, me imagino
21 que por ahí va a nivel de las empresas que lo realicen. Solo es mi consulta. A
22 nivel de este tema de las certificaciones.

23
24 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
25 Municipalidad de La Cruz, dice: Pues por eso es importante tener una
26 comunicación con el ACG, porque si nos puede pasar como lo que ya nos pasó
27 con el sector de Manzanillo, Junquillal, que ya nosotros teníamos todo listo, ya
28 el ICT nos hizo la primera revisión, el INVU nos hizo la primera revisión, le
29 pagamos al INVU la revisión y pues ya cuando vamos a volver a entrar, viene la
30 ACG y modifica la certificación. Entonces, de ahí es la preocupación y creo que

1 es importante sentarse con el ACG. Yo les voy a hacer llegar una nota para que
2 nos colaboren tomando acuerdos e informándole a la ACG que se va a iniciar el
3 proceso para que por favor hagan una revisión y ponernos a las órdenes para
4 ver qué apoyo ocupan y poder oficializar esas certificaciones de patrimonio. No
5 es que no estén oficializadas, pero de alguna forma que nos digan, bueno, esta
6 parte si, esta parte no, para poder trabajar, porque nos puede pasar que nosotros
7 vamos a ver si una certificación se aprueba posterior a que ya tengamos el plan
8 regulador. Lo único que pasa es que nos desactualiza el plan regulador si hay
9 alguna modificación de área concesionable, que nos vaya reduciendo el área
10 concesionable, pero si ya está aprobado el plan regulador, no hay problema, el
11 asunto es que nos la modifique en el proceso de aprobación del plan regulador,
12 porque eso nos va a obligar a actualizar todos los archivos que estamos
13 elaborando, ¿Me explico? Entonces eso sí puede generarnos, bueno, nos
14 genera un reproceso y nos regenera un retraso en el tiempo, ¿Verdad?
15 Entonces, pues nosotros en el plan regulado, en el cartel o en el pliego de
16 condiciones, lo que hacemos es establecer que van a tener que incorporar las
17 certificaciones vigentes al momento de la aprobación del plan regulador,
18 ¿Verdad? Para curarnos un poco en salud con el consultor. Pero pues si nos
19 puede generar atrasos en el proceso de si nos tiran una contratación en medio
20 proceso, una certificación, perdón, en medio proceso.

21
22 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
23 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: De hecho, perdón, aquí para
24 aprovechar precisamente ese tema, que igual, bueno, estamos aquí con el tema
25 planes reguladores, sin embargo, también no solamente afecta al proceso del
26 plan regulador como tal, sino como dice la compañera, a las concesiones que ya
27 están aprobadas. De hecho, para un ejemplo muy claro, tienen ahorita un
28 documento por ver de unos que yo envié la semana pasada, precisamente
29 porque hubo una actualización con una certificación, se afectó ya un área
30 concesionada y resulta que se redujo prácticamente que la mitad, es decir, la

1 concesión tenía un área aproximadamente de 1600 metros cuadrados, y resulta
2 que con esa afectación que se hizo, se redujo a 822, algo así. Entonces, ¿Qué
3 pasa? ¿En ese caso? Hay que hacer toda una serie de trámites registrales en
4 cuanto a la modificación del plano, volverlo a hacer y eso genera un atraso
5 enorme y desgastante tanto para el concesionario como para la administración,
6 que como les digo, ya, digamos, no sé cuándo me imagino que lo tienen por ahí
7 todavía pendiente en el orden del día, pero precisamente ese es un ejemplo claro
8 de lo que Alexandra está mencionando, que eso viene y hace todo un tema,
9 digamos, de desajustes en las áreas concesionadas y. Y eso genera también
10 pérdida para la administración, porque eso también va a reducir el avalúo y eso
11 va a incidir también en el cálculo del canon, entonces vamos a percibir menos
12 de lo que ya estaba previamente. Y eso lo que dice igualmente Alexandra es
13 importante, porque lo que pasa es que viene la ACG, hace toda y ha pasado que
14 hace la actualización y al final nos llega esa afectación y ya inclusive pues hay
15 derechos adquiridos y un montón de situaciones legales que también al final van
16 a recaer también en la administración como un proceso de lesividad. Entonces
17 sí es importante mantener eso. Igual estamos anuentes, si requieren, digamos,
18 de mayor información como para ya saber exactamente qué es lo que hay que ir
19 incl. Inclusive hacer una reunión, ya lo hicimos nosotros lo intentamos, fuimos a
20 la ACG Liberia para precisamente decirles eso. Por lo menos, como dicen,
21 avísennos, porque debemos de tener un canal de comunicación directa, porque
22 al final hacen todo levantamiento, hacen todo, digamos, un estudio, inclusive a
23 veces lo hacen con drones y ven algo que está denso ahí y vienen y afectan.
24 También existe una afectación, bueno, aparte de la zona marítima terrestre como
25 tal, también afecta terceros, es decir, afecta también a propiedades privadas,
26 entonces es bastante engorroso. Entonces a eso la compañera se refiere. Igual,
27 si tuvieran, digamos, como algo, Alguna duda, como para tener más claro qué
28 es exactamente lo que se requiere con el ACG, estamos a la orden.

29

30

1 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
2 La Cruz, dice: Muchas gracias. Sí, señor. Regidor Luis Ángel tiene la palabra y
3 luego la señora regidora Argentina.

4
5 El señor Luis Ángel Castillo García, Regidor Suplente en ejercicio, Municipalidad
6 de La Cruz, dice: Sí me quedó duda, viera siempre Alexandra, el juego de
7 números me pasó factura, entonces quería que me si nos puedes repetir, y yo
8 creo que tal vez a todos nos gusta saber de los 143 kilómetros, luego mencionó
9 90, yo por aquí tengo anotado algo de esos 143, menos los 90 nos quedan 53
10 de los 53. Entonces, ¿Cómo era el asunto con lo que realmente nos quedaba
11 disponible? Eso es nada más la duda.

12
13 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
14 La Cruz, dice: OK, entonces tal vez, y aprovechando la siguiente consulta la
15 regidora para hacer de una sola vez un solo combo. Tiene la palabra señora
16 regidora.

17
18 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
19 dice: Bueno, nuevamente. Sí, buenas tardes. Sí, es algo similar a lo que dice
20 Luis Ángel, que en mi caso sería la pregunta que ¿Cuántas zonas o áreas se
21 encuentran o se necesitan declarar como zonas marítimas terrestres, según la
22 planificación que maneja la municipalidad? Esa sería mi consulta. Sí, algo similar
23 a lo de Luis Ángel, lo tan pesco nada más.

24
25 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
26 Municipalidad de La Cruz, dice: Argentina, no sé, me queda la duda con su
27 consulta, no la entendí.

28 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
29 trochasdice: ¿Cuánta es, digamos, el área o la zona que necesitan declarar como
30 zona marítimo terrestre?

1 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
2 Municipalidad de La Cruz, dice: OK.

3
4 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
5 dice: Según la planificación que ustedes manejan, digamos, ¿Cuántos?

6
7 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
8 Municipalidad de La Cruz, dice: OK, vamos a ver. Primero hablando

9
10 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,
11 dice: bueno, no sé, un porcentaje o no sé cómo lo manejan ustedes.

12
13 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
14 Municipalidad de La Cruz, dice: OK, hablando linealmente, son 143 kilómetros
15 de costa. De esos 143 kilómetros de costa, 92 están dentro de Parque Nacional,
16 que es desde Punta Castilla hasta Playa Naranjo, eso es administración del
17 ACG, nos quedan de la Playa 4X4 hasta Conventillos, nos quedan como 51
18 kilómetros lineales. Un poco puede ser ahí variando. Y de esos 51 kilómetros
19 todavía hay áreas que son patrimonio natural del Estado, que ese dato exacto
20 no lo tenemos, puede ser como un 80% del área, digamos. Luego, sobre la
21 pregunta argentina, ¿Cuánta área necesitamos declarar zona marítimo terrestre
22 para tener una zonificación? La zona marítimo terrestre ya está definida por ley,
23 se utilizan los. La línea digital de mojones, los mojones y eso lo realiza el Instituto
24 Geográfico Nacional, el IGN. Entonces ya el área de zona marítimo terrestre está
25 definida. No ocupamos definir o ver nosotros tener un área mínima para hacer
26 un plan regulador. En realidad, depende mucho del interés de la administración.
27 En este caso nosotros lo dividimos por esos sectores. Primero porque ya
28 teníamos el plan regulador Jobo Manzanillo, luego porque hay una certificación
29 de Manzanillo Junquillal, luego hay otra de Junquillal a 4X4, y unificamos todo el
30 sector de Conventillos a Punta Zacate. Entonces, no sé si les contesté la

pregunta. Cuando ya tengamos esos datos afinados, porque en el momento en que se haga la consultoría o que se contrate y ya se establezcan todos esos informes, pues ahí esos datos o esas áreas se afinan. Entonces pues ahí se las pasamos con mayor precisión, porque eso es un área que hemos levantado ahí con Google Earth, haciendo una medición muy general como para tener una idea, pero cuando ya tengamos los informes y todos esos y ya tengamos una precisión topográfica, se los podemos hacer llegar con mucho gusto.

La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz, dice: Correcto, muchísimas gracias.

El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de La Cruz, dice: Señora Regidora Marielos tiene la palabra.

La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes a todos, señores miembros del Concejo, los que nos ven por medio de la plataforma, señora Alcaldesa y señores invitados de hoy, me quedan dos consultas. Primero, he estado escuchando reiteradamente que según los cambios de planes del Área de Conservación causa una pérdida significativa de ingresos y de efectivo para esta municipalidad. ¿Por qué no se ha logrado, digamos, tener un canal más abierto y las consultas fluyan de mejor manera con el Área de Conservación? Digamos, si es algo que afecta recurrentemente el trabajo del departamento, debería haberse ya saneado esa problemática desde hace, desde que se empezó con esto, ¿Por qué no se ha abierto, no se ha abierto ese canal de comunicación?

La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos, Municipalidad de La Cruz, dice: Si, existe un canal de comunicación abierto con el ACG, de hecho, tenemos una muy buena relación con el Director de Área Conservación Guanacaste y con el Gerente de Manejo de Recursos Naturales,

1 que creo que ahora está como. Bueno, a veces hace las suplencias de Director.
2 Con ellos dos tenemos una muy buena comunicación, hemos mantenido una
3 comunicación constante, pero eso no impide de que, ellos realicen
4 actualizaciones de certificación de Patrimonio Natural del Estado. De ahí es
5 donde nosotros venimos a decirles al bueno, señores Concejo, levantamos la
6 mano y apóyennos enviando un acuerdo, informándoles que vamos a iniciar
7 nuevamente con procesos de planos reguladores para que por favor definan o
8 establezcan de una vez las certificaciones de Patrimonio Natural del Estado, o
9 que nos comuniquen si se van a ver cambios o no. Sí, ha habido una
10 comunicación, de hecho, hemos realizado inspecciones en conjunto, hemos ido
11 a reuniones con ellos a hablar de diferentes temas y es una de las cosas en las
12 que yo personalmente he discutido con la gente del Área Conservación
13 Guanacaste, pero como les digo, al final es una competencia que ellos tienen y
14 pues no van a dejar de emitir certificaciones de patrimonio natural del estado,
15 porque yo, Alexandra, les digo no más vamos a hacer planes reguladores. En
16 cambio, yo pienso que, si hay un apoyo de parte del Concejo, pues ya es un
17 peso mayor que inclusive que lo mande el alcalde, el alcalde igual les ha
18 manifestado, les ha dicho, yo les he mandado documentos inclusive sobre
19 delimitaciones, hemos tenido afectaciones de concesiones, pero eso no impide
20 que ellos lo hagan.

21
22 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
23 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Ahí también es importante aclarar,
24 efectivamente no es tanto un tema de, de canal, como bien lo dice la compañera,
25 sí existe, ahí es que hay que tomar en cuenta precisamente que la afectación
26 que ellos van a determinar por un tema ya debidamente, inclusive por ley de
27 parte del MINAET para poderlo hacer, porque ellos tienen también su equipo de
28 profesionales que van a determinar, porque al final es parte también de lo que
29 les compete a ellos como encargados de hacerlo. Ellos toman en cuenta una
30 serie de criterios que nosotros no tenemos ninguna injerencia, es decir, ellos si

1 van a afectar claramente si así los estudios que ellos utilizan para hacerlo lo
2 hacen. Lo que Alexandra dice es precisamente lo que se requiere o se necesita
3 es que se permita por lo menos. Es decir, si ellos están ahorita, por ejemplo,
4 digamos haciendo toda una serie de actualizaciones, lo hace es que ellos sepan
5 que estamos en el proceso o lo hacen de una vez para efectos de no atrasarnos
6 o lo hacen posterior a eso. Lo que se refiere en términos sencillos, es decir,
7 estamos haciendo eso, necesito que lo sepan, si tienen algo que están ahorita
8 actualizando, háganoslo saber para si hay forma de cómo detener el proceso y
9 así evitar gastos innecesarios que vamos a incurrir. Eso es lo que precisamente
10 se pretende con eso, pero no precisamente para que no afecten, porque si se
11 determina que existe una afectación, pero no lo determinamos nosotros, son
12 ellos técnicamente lo van a hacer sí o sí, pero lo que se necesita es que lo hagan
13 o antes o después.

14
15 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La
16 Cruz, dice: No, no, es que básicamente era esa digamos mi consulta, no me
17 meto mucho digamos con la parte ni legal ni técnica, sino que como ya se estimó
18 que era un caso recurrente, simplemente lo mismo que usted expresó, llegar y
19 decir esto nos afecta, esto nos atrasa, esto nos causa inconvenientes, de qué
20 forma podemos trabajar de la mano para que esto fluya de mejor manera. Estoy
21 de acuerdo con que el Concejo pueda mandar una nota que tal vez la tomen con
22 un poquito más de seriedad. No recuerdo, y eso que tengo muy buena memoria,
23 haber leído o escuchado que se lea aquí la carta que usted dice que mandó al
24 Concejo, no me acuerdo de esa parte, pero sí sería sumamente importante
25 involucrar a la comisión. Se sabe que las sesiones de comisión son transmitidas
26 y en esta área específica en que se han tenido ciertos malos entendidos,
27 digamos en la población común y corriente que en este momento represento, en
28 este tiempo en que estamos tan bombardeados de tanta información que no
29 necesariamente tendría que ser veraz, es importante el hecho que si ustedes
30 están haciendo un plan costero que involucre tanta gente, tanto como externo,

1 hace poquito Alexandra con este movimiento, tanto generar recursos, pues eso
2 siempre hace que las personas como yo, que somos generalmente mal
3 pensadas, nos dé vueltas en la cabeza sí sería bueno a la población
4 exactamente qué se está haciendo, qué se planea, qué se espera, la información
5 no está tan al alcance de la mayoría de los ciudadanos, eso sería importante
6 para la transparencia que se necesita en estas situaciones. Entonces insto a que
7 se haga la mayor integración de personas y que la ciudadanía vea en qué se
8 está haciendo, qué se está pretendiendo, que se está manejando y qué se
9 espera de esto.

10
11 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
12 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Claro, bueno, igual usted lo mencionó
13 antes, usted representa a la ciudadanía y para eso, digamos, también son el
14 canal directo que tienen con nosotros, con el departamento. Estamos abiertos si
15 requieren de cualquier información, tanto ustedes como miembros del Concejo,
16 como cualquier otro ciudadano, porque efectivamente la información es pública
17 y algo, la verdad, de mi parte, antes de yo desde el funcionario municipal, soy
18 ciudadana de este bello cantón y créanme que para mí es un orgullo
19 representarlo y el trabajo que se está haciendo. Yo anhelo llegar a ese momento
20 de culminación y ver todo, todo ese trabajo hecho, pero no es fácil, se va a
21 requerir de mucho trabajo, de mucho esfuerzo y sobre todo de tener ese equipo
22 de ambos lados, porque quien más que uno que desea que somos de aquí, creo
23 que todos somos cruceños y amamos a este pueblo, creo que de la misma
24 manera y así lo vamos a seguir haciendo, o sea, con toda la transparencia que
25 así igualmente la ley nos exige como funcionarios públicos, igualmente también
26 con la transparencia que tenemos como cruceños. Entonces ahí estamos a la
27 orden.

28
29 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana y Proyectos,
30 Municipalidad de La Cruz, dice: Sobre el oficio se envió el 20 de enero del 2025

1 informando la actualización de la certificación de patrimonio natural del Estado,
2 lo envió por correo electrónico, es el MLC-DGUP-OF-04-2025, sobre la
3 transparencia que habla Marielos. Dentro del proceso se realiza en talleres y un
4 factor sumamente importante dentro de los procesos de ordenamiento territorial
5 es la participación ciudadana, lo he mencionado varias veces, para la recolección
6 de información se realizan justamente para determinar cuáles son las
7 necesidades de la gente, se tienen que aplicar técnicas ya establecidas en ese
8 tema de participación ciudadana, involucrar a la comunidad, se hace parte no
9 solo los que viven en el lugar, sino también las personas interesadas. Los planes
10 reguladores son procesos vivos que se construyen desde la comunidad, la
11 empresa consultora y la municipalidad somos guías dentro de este proceso, pero
12 al final esas cosas, esos usos no se deciden arbitrariamente, nacen desde una
13 necesidad y contemplando las variables ambientales, sociales, económicas y
14 todo lo demás que contemplan estos usos. Lo que dice María, los del gesto así
15 claro, con un plan regulador tenemos más concesiones, con más concesiones
16 tenemos más canon, con más canon podemos invertir más en todo el cantón,
17 recordemos que de los ingresos por canon, el 40% de ese canon que se recauda
18 se ejecuta en proyectos para el cantón que están fuera de la zona turística, por
19 ejemplo ahorita se está el entechado que se va a hacer en una de las canchas
20 del Polideportivo, se está financiando con el 40 de mejoras para el cantón, de
21 concesiones, entonces por eso es que es tan importante esos planes
22 reguladores, la participación ciudadana tiene que darse sí o sí dentro de esos
23 procesos, inclusive tengo una especialidad en proyectos de gestión urbana que
24 justamente se enfoca en participación ciudadana y en elaboración de estos
25 proyectos de ordenamiento territorial, entonces téngalo por seguro que eso va a
26 estar presente.

27
28 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Departamento de Zona Marítimo
29 Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: de hecho, que es parte del proceso,
30 pero todavía no estamos en esa etapa. En realidad, estamos, la verdad yo hablo

1 por mí, pero estoy emocionada de cuando llegue ese momento porque eso nos
2 va a decir la realidad en la que estamos, eso nos va a dar ya digamos como un
3 punto de partida para ver qué es lo que el pueblo necesita y claramente
4 como dice Alexandra se ajusta también, entonces son una serie de componentes
5 que al final se van a integrar, pero de mi parte realmente se los digo, estoy muy
6 emocionada cuando lleguemos a ese momento.

7 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de
8 La Cruz, dice: Muchas gracias, creo que hemos abordado bastante el tema y ha
9 sido muy provechoso en los puntos a verificar sobre el tema de las
10 certificaciones, sobre el tema de la com. Vamos a ir trabajando en ese tema para
11 así tener ya un respaldo y un buen inicio de lo que se vaya a realizar.
12 Agradecerles, Yo más bien quiero recalcar que la participación ciudadana nunca
13 ha sido sólo en los planes reguladores, se ha tomado en cuenta en otros
14 proyectos, lo soy consciente, en Santa Cecilia cuando se hizo el parque fue por
15 medio Participación Ciudadana, el de la Cruz, entonces creo que al fin y al cabo
16 la participación ciudadana no debería ser sólo por un plan regulador, debería ser
17 para todo. Hace poco estuvimos con los señores síndicos en la comunidad de
18 Santa Cecilia, donde habían personas para un playground, porque al fin y al cabo
19 ellos son los que tienen que ser responsables de esas áreas, entonces el
20 ciudadano también tiene que tener un compromiso, a veces nosotros decimos,
21 lo incluimos para escuchar sus opiniones, es que tiene que saber qué es lo que
22 opinar, porque es su estilo de vida la que está en juego en esos sectores.
23 Entonces agradecerles y esperemos, como dice Ileana, que esto al fin se
24 resuelva de la manera más responsable, específica y que seamos felices todos
25 en el cantón, porque como usted lo indica. La Cruz está compuesta por cuatro
26 distritos, que todos al fin y al cabo nos articulamos en un pensamiento y en un
27 sentir económico, social o el que le podamos meter en esa linda frase. Creo
28 compañeros que no hay nada más que extender en este tema, entonces lo cual
29 estaríamos llegando al punto 2 que sería cierre de sesión. Tengan una excelente
30 tarde. Muchas gracias compañeros.

ARTICULO SEGUNDO

CIERRE DE SESIÓN

Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 15:25 horas.

Julio Camacho Gallardo

Paola Gonzaga Miranda

Presidente Municipal

Secretaria Municipal