

ALCANCE N° 193 A LA GACETA N° 183

San José, Costa Rica, jueves 5 de octubre del 2023

Anexo 1

DOCUMENTO ANEXO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COSTERO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE (ZMT) DEL DISTRITO DE CAHUITA, CANTÓN DE TALAMANCA

ANTECEDENTES:

La Municipalidad de Talamanca, tomando en cuenta que la población del cantón de Talamanca y principalmente los habitantes costeros del distrito Cahuita, representados en su momento por la Cámara de Turismo del Caribe Sur, las asociaciones de desarrollo Integral de las comunidades de Manzanillo, Puerto Viejo, Hone Creek y Cahuita de forma individual, quienes desde hace muchos años han venido luchando por defender sus intereses legales y culturales sobre los terrenos habitados antes de la promulgación de la Ley de Zona Marítima terrestre N° 6043, a quienes se les ha pretendido atropellar sus derechos mediante interpretaciones y resoluciones de la Contraloría General de la República y de la Procuraduría General de la República, al grado de causar inestabilidad e inseguridad sobre la permanencia de los habitantes costeros del distrito de Cahuita, al dar instrucciones a la Municipalidad de Talamanca para que iniciara procesos administrativos para el desalojo de familias y sus negocios ya construidos con permisos de esta municipalidad.

Ante esas amenazas la Municipalidad acudió a los señores(as) Diputados y al Poder Ejecutivo para solicitar su apoyo a través de la promulgación de leyes protegieran a los habitantes costeros de Talamanca y resolviera legalmente su ocupación; naciendo diferentes proyectos de ley que fueron aprobados por la asamblea legislativa y refrendados por el poder ejecutivo, entre los que mencionamos la Ley de Moratoria de Áreas Especiales por un plazo de dos años, siendo que dicha ley a la fecha de hoy es la N° 9577 “Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales” misma que vence en julio del 2024 (Conocida popularmente como la Ley de la Moratoria). Otras leyes que fueron promulgadas son la Ley de los Derechos de los Habitantes Costeros del Caribe Sur, Ley de Declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales y la Ley de Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítima Terrestre, misma que ha permitido la construcción de este Plan Regulador.

Sin embargo, para el cumplimiento de las leyes mencionadas anteriormente es necesario que la Municipalidad cuente con un Plan Regulador Costero, por lo que a petición de la Municipalidad, la cámara de turismo y las asociaciones de desarrollo antes mencionadas, por medio de un diputado se presentó la moción en la Comisión de Hacendarios de la Asamblea Legislativa para que se aprobara una partida específica a nombre de la Municipalidad de Talamanca para financiar la realización del Plan Regulador, con lo establecido en Código Municipal Ley N° 7794 del 30 de abril del 2008 y se solicitó al Ministro de Hacienda el giro de dichos recursos.

La Municipalidad de Talamanca, producto de la presión de desalojos y demoliciones en la Zona Marítima Terrestre priorizo el uso de dichos recursos para la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, iniciando su proceso en el año 2014, con una sesión con los representantes de las organizaciones formales existentes a esa fecha y

representantes de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, a quienes se les informó de las intenciones de la Municipalidad, logrando la conformación de grupos de trabajo en cada una de las comunidades a efectos de iniciar el proceso de identificación del Patrimonio Natural del Estado, la construcción de los primeros mapas de zonificación, la realización del diagnóstico hidrogeológico de la zona de estudio y finalmente después de varias reuniones establecer un convenio de cooperación entre el INVU y la Municipalidad, para que fuera esta entidad pública la que se encargara de la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, convenio que fue firmado en el año 2017 y donde se establecieron las condiciones que debería cumplir el Plan Regulador Costero del distrito de Cahuita y las obligaciones de las partes.

La Municipalidad de Talamanca siguiendo con las acciones en la búsqueda de la protección de los derechos de los habitantes costeros del distrito Cahuita, por lo que el Concejo Municipal en la sesión extraordinaria N° 121 del 19 de junio 2014, toma el acuerdo N° 4 producto de la moción presentada por el regidor George Brown Hudson, el cual dice en el punto 2 de la Moción lo siguiente:

“Como segundo punto, que según lo dispuesto en la Ley 9221, Ley Reguladora de las Zonas Urbanas Litorales, en su artículo 5, inciso A) dispone que el Concejo municipal debe tomar un acuerdo mediante el cual solicita la declaratoria de las zonas urbanas litorales costeras ante la CIZUL, por lo que se tome dicho acuerdo que diga lo siguiente: El Concejo Municipal de Talamanca acuerda solicitar formalmente a la CIZUL la declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales costeras de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo del cantón de Talamanca con base en el artículo 5 inciso A) de la Ley 9221, Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, acuerdo aprobado por Unanimidad”

La Municipalidad de Talamanca en el pleno uso de sus facultades abrió un proceso participativo con organizaciones sociales y actores sociales de los pueblos costeros del distrito Cahuita en el año 2014 y 2015, realizando reuniones por medio de la Comisión de Ordenamiento Territorial creada por el Concejo Municipal, con la integración de miembros del Concejo municipal, funcionarios Municipales, representación del SINAC-ACLAC y de las organizaciones sociales vigentes al momento, con quienes durante los años 2014 y 2015 se sostuvieron un total de 17 reuniones y sesiones informativas, donde podemos rescatar la conformación de los comités locales de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, quienes de la mano con el SINAC-ACLAC trabajaron INSITU en la identificación del Patrimonio Natural del Estado, logrando además la participación de estudiantes que realizaron su Trabajo Comunal Universitario con la entrega de Volantes Informativos sobre la Propuesta de Construcción de un Plan Regulador Costero.

Una vez firmado el convenio con el INVU en el año 2017, se procedió en el año 2018 a realizar 3 talleres informativos sobre la propuesta del Plan Regulador en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, incorporando la identificación del Patrimonio Natural del Estado que fue certificado en el año 2017 por la Dirección del SINAC-ACLAC. Durante el año 2018 se sostuvieron 9 reuniones con grupos focales que tienen una injerencia directa tanto en el modelo de desarrollo turístico-cultural como ambiental de la Zona de estudio. Estos talleres fueron liderados por el INVU con el acompañamiento en unos casos de la Municipalidad de Talamanca.

Con la licencia ambiental otorgada por la SETENA, la aprobación inicial de la junta directiva del ICT y la entrega por parte del INVU de la documentación de la Propuesta de Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, mismo que fue construido de acuerdo a lo establecido en el Manual para la Elaboración de Planes reguladores en Zona Marítimo Terrestre, la Municipalidad realizó un total de 11 charlas informativas en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo, Punta Uva y Playa Chiquita, brindando información a la población en general y publicando en la página web de la Municipalidad y redes sociales de la Municipalidad la documentación referida al Plan regulador, así como la apertura de un correo electrónico específico para recibir documentos de observaciones a la propuesta de Plan regulador, igualmente atendiendo en las oficinas municipales a la población que así lo quisiera para obtener información más detallada.

Durante dichas charlas se realizaron 3 de ellas específicamente con población afrodescendiente en el idioma Creole Limonense, 1 de ellas con pobladores de otras nacionalidades en idioma inglés, una reunión con la comisión de pesca de la Municipalidad de Talamanca que aglutina a las asociaciones de pescadores de la zona costera de Talamanca y una reunión con la Comisión Municipal de asuntos de la Población Afrodescendiente del cantón de Talamanca, en cada de las 11 reuniones se entregó mediante un brochure con información de la Propuesta de Plan Regulador. Todas estas actividades se realizaron entre el 15 de junio del 2023 y el 27 de julio del 2023 con único objetivo de que la población tuviera la información necesaria antes de la audiencia pública.

Por acuerdo del Concejo Municipal el cual fue publicado en el diario oficial la gaceta, se realizó la audiencia pública el 4 de agosto del 2023, durante dicha audiencia se presentó por arte del INVU de forma oficial la Propuesta de Plan Regulador a las 406 personas que asistieron a dicha audiencia. Siendo entonces por así estar dispuesto en el reglamento de la audición publica se mantuvo un espacio de 15 días hábiles para recibir observaciones de los pobladores, dando un espacio desde el inicio de las charlas el 15 de junio del 2023 al cierre de la recepción de observaciones a la Propuesta del Plan Regulador costero del distrito de Cahuita el 28 de agosto del 2023, se le brindo a la población un total de 74 días naturales para poder opinar y presentar sus observaciones a la propuesta.

CONSIDERANDO:

1-Que en aplicación de lo previsto en el Artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, número 4240 del 15 de noviembre de 1968, se reconoce la competencia y autoridad de los Gobiernos Municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su jurisdicción territorial.

2-Que es función del Estado, las municipalidades y demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos, las actividades económicas y sociales, el desarrollo general, con el fin de lograr mayor bienestar de la población, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, y la conservación del ambiente.

3-Que conforme lo establecen los Artículo 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana, conformar la Comisión Local de Planificación, cuyo coordinador deberá tener conocimiento y experiencia en la materia, para que junto con los funcionarios del Instituto realicen la propuesta del plan regulador cantonal, cumpliendo con la normativa urbanística y ambiental vigentes. Dicho coordinador someterá el producto final a conocimiento del Concejo Municipal para efectos de aprobación según lo estipula el Artículo 17 de la mencionada Ley.

4-Que El Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales del año 1989 es un tratado internacional, adoptado por la Conferencia Internacional del Trabajo en 1989. El Convenio refleja el consenso logrado por los mandantes tripartitos de la OIT en relación con los derechos de los pueblos indígenas y tribales dentro de los Estados-nación en los que viven y las responsabilidades de los gobiernos de proteger estos derechos. Este convenio está fundamenta en el respeto a las culturas y las formas de vida de los pueblos indígenas y reconoce sus derechos sobre las tierras y los recursos naturales, así como el derecho a decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo.

5-Que el objetivo del Convenio 169 es Superar las prácticas discriminatorias que afectan a estos pueblos y hacer posible que participen en la adopción de decisiones que afectan a sus vidas. Este convenio cuenta con los principios fundamentales de consulta y participación constituyen la piedra angular del Convenio. Además, el Convenio cubre una amplia gama de cuestiones relativas a al derecho al empleo y la formación profesional, la educación, la seguridad social y la salud, el derecho consuetudinario, las instituciones tradicionales, las lenguas, las creencias religiosas y la cooperación a través de las fronteras.

6-Que el Decreto Ejecutivo N° 43191-MP-MCJ declara de interés público a la población Afrocostarricense, su identidad cultural, idioma, tradición histórica, cultura y cosmovisión y creación de la mesa para el proceso de reconocimiento de pueblos tribales Afrocostarricenses. De igual forma el Artículo 5°- Se faculta a las dependencias del Sector Público y se insta a las Instituciones Autónomas y otros Poderes de la República, para que, dentro del marco legal respectivo, colaboren en la medida de sus posibilidades y sin perjuicio del cumplimiento de sus fines y competencias, con los objetivos del presente Decreto Ejecutivo.

7-Que el Decreto Ejecutivo N° 43532-MP-MINAE-MCJ-MEP sobre la Constatación del Autorreconocimiento de la población Afrocostarricense como pueblo tribal, en su Artículo 1°— Se constata el autorreconocimiento de la población Afrocostarricense como pueblo tribal Afrocostarricense de acuerdo a su identidad cultural, idioma, tradición histórica, cultura y cosmovisión.

8-Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca, mediante sesión ordinaria N° 202, celebrada el día 18 de julio de 2014, adoptó Acuerdo N° 05, aprobando el Reglamento de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento territorial, mismo que fue publicado en el diario oficial la gaceta N° 170 del 4 de setiembre del 2014.

9-Que La Municipalidad reconoce la presencia ancestral de la población afrodescendiente en los poblados de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, declarando a dichas comunidades, como comunidades afrodescendientes. Lo anterior mediante el acuerdo 04 de la sesión ordinaria N° 114 de agosto del 2012.

10-Que la Municipalidad de Talamanca mediante el acuerdo 04 de sesión extraordinaria N° 121 del 19 de junio del 2014, acordó solicitar formalmente a la CIZUL la declaratoria de las urbanas costeras de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo del cantón de Talamanca con base en el artículo 5, inciso A) de la ley 9221, Ley Marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento.

11-Que la Municipalidad de Talamanca sustentada en el cuaderno 3 sobre el Diseño e implementación de políticas públicas inclusivas del proyecto de Fortalecimiento de la Gobernabilidad e institucionalidad del sector cultura, en el Caribe de Nicaragua y Costa Rica, apegado a los artículos 4 y 5 del Código Municipal Ley 7794, auspiciado por la Unión Europea por medio del grupo AMADILLA y ejecutado por la Fundación Arte y Cultura para el Desarrollo (2013). Acoge peticiones puntuales de la población Tribal de los poblados de Cahuita, Puerto Viejo Y Manzanillo, respaldados por la Comisión Municipal para Asuntos

de la Población Afrodescendiente del Cantón de Talamanca, conformada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión ordinaria N° 63 del 6 de agosto del 2021.

12-Que la Ley 9242 establece que las construcciones deben adecuarse a la cantidad de habitaciones y densidad establecida según su zonificación, siendo entonces que el modelo de desarrollo turístico de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo fue implementado por los mismos pobladores sin apoyo directo de las entidades estatales y que muchas de las construcciones existen antes de la promulgación de la Ley de Regularización de Construcciones en la ZMT.

13-Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante sesión ordinaria N° 24 del 16 de octubre del 2020, adopto el acuerdo N°2 que Modifica el artículo 1 y 2 y último párrafo del artículo 13 del reglamento de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, publicado en la gaceta 257 del 23 de octubre del 2020.

14-Que el Concejo Municipal de Talamanca en sesión ordinaria 138 del 11 de enero del 2023 en su acuerdo 4 inciso 9 ratifica la condición Multiétnica y Pluricultural del cantón de Talamanca.

15-Que la Municipalidad de Talamanca por medio de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, inicio un proceso participativo desde el año 2014, proceso que culminó el 4 de agosto del 2023 con la audiencia pública convocada en tiempo y forma, como el instrumento participativo más representativo del proceso participativo y de consulta de la propuesta del plan regulador costero de la zona marítimo terrestre del distrito de Cahuita, cantón de Talamanca.

16-Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante acuerdo 3 de la sesión ordinaria 169 del 16 de agosto del 2023, en cumplimiento de lo establecido el punto 13.5 del artículo 13 del Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros mayo 2021 Alcance No 139 a La Gaceta No 135, miércoles 14 de julio 2021 y lo establecido en el artículo 17 Reglamento de la audiencia pública del Plan Regulador de la Zona Marítima Terrestre del Distrito Cahuita del cantón de Talamanca, publicado en la Gaceta N° 98 del 2 de junio del 2023. Procedió al nombramiento de los funcionarios municipales que serán parte de la Comisión tripartita.

17-Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante Sesión Extraordinaria #87 del 18 de agosto de 2023, adoptó el acuerdo #01, para la inclusión a la Comisión tripartita (INVU-ICT-MUNIT) para el análisis de las propuestas, observaciones y apoyo de la propuesta de Plan Regulador costero del distrito Cahuita, proceso de abierto hasta el 28 de agosto del 2023, de los funcionarios del ICT y el INVU.

18-Que en cumplimiento de los artículos 16 y 17 del reglamento de audiencia pública del plan regulador de la zona marítima terrestre del distrito de Cahuita del cantón de Talamanca, así normada por la ley 6043, aprobado por el concejo Municipal en la sesión ordinaria 156 del 17 de mayo del 2023 y publicada en la gaceta N° 98 el 2 de junio del 2023, la comisión tripartita sostuvo 3 reuniones, donde se procedió a la revisión, análisis y construcción de las respuestas a las observaciones realizadas por diferentes personas, organizaciones y grupos sociales, a la propuesta de Plan regulador.

19-Que, ante la Comisión tripartita, habitantes de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, aportaron para análisis y consideración de dicha comisión, mapas oficiales históricos de la creación y condición de sus poblados antes de 1.977, mismos que de acuerdo a la zonificación planteada en el plan regulador costero del Distrito de Cahuita, son parte de los pueblos costeros acogidos por la Municipalidad en sendos acuerdos, como parte del patrimonio cultural de dichas comunidades.

20-Que la Comisión Tripartita en la fecha 30 de agosto del 2023, emite informe de recomendación de las respuestas propuestas a los 221 documentos recibidos y analizados, revisión que se realiza posterior a la celebración de la audiencia pública y al vencimiento del plazo dado para la recepción de observaciones.

21-Que el INVU mediante oficio DU-UCTOT-271-2023 con fecha 30 de agosto del 2023, hace entrega de la última versión de los productos del Plan Regulador una vez incorporados los ajustes solicitados y consensuados por la comisión tripartita.

22-Que entre los acuerdos de la Comisión tripartita (Municipalidad de Talamanca-INVU-ICT) está el construir por parte de la Municipalidad y el INVU un documento anexo al Reglamento de la Zonificación del Plan regulador costero del Distrito de Cahuita del Cantón de Talamanca, a efectos de crear los mecanismos necesarios en base a la autonomía de la Municipalidad de Talamanca, para la aplicación de aspectos solicitados por diferentes personas, organizaciones y grupo sociales enviados para ser analizadas, valoradas e incorporadas al Plan Regulador.

23-Que el Reglamento De Desarrollo Sostenible del plan regulador costero de Talamanca, así validado por la resolución ambiental 025-2023 de la SETENA, establece una serie de pautas para el desarrollo de la ocupación sostenible de la Zona Marítimo Terrestre.

Por lo anterior se anexa al Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Costero de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del distrito de Cahuita, cantón de Talamanca lo siguiente:

1- Sobre la Zona Publica: Para determinar la formalidad de la ocupación, o si las mismas existen desde antes de la promulgación de la Ley de la Zona Marítima terrestre y que las condiciones actuales las colocan en la zona publica, y cuando exista Duda razonable por lo que se puede tratar de reconstruir la referencia histórica de la línea costera para determinar la condición.

1.1 Coordinar con catastro y registro nacional para verificar la existencia de algún documento histórico que colocan a dichos predios en una condición diferente siempre y cuando logre determinar que algún momento tuvo algún derecho y ver la existencia histórica de planos. Así como ver los elementos históricos disponibles y la titulación existente en algunos predios en zona pública.

1.2 En la zona pública se desarrollarán proyectos de preservación de la cultura Afrocostarricense de Talamanca, pudiendo establecer museos en edificaciones existentes de carácter patrimonial declarado por la Municipalidad, paseos culturales afro, así como cualquier otra actividad que sirva para la promoción, fortalecimiento y reconocimiento de los aportes de la cultura afrodescendiente.

1.3 Con relación al reconocimiento del legado y aporte histórico de la cultura afrodescendiente del cantón de Talamanca, quienes formaron los poblados actuales, se procederá con la tramitología requerida para devolver a dichas comunidades sus nombres originarios, así como a las calles y avenidas que forman parte del Zona de vialidad, el reconocimiento de sitios históricos.

1.4 El ordenamiento y recuperación de la zona de viabilidad que se encuentre invadida u obstruida por alguna estructura, la municipalidad condicionará el otorgamiento de concesión al poseedor del predio de donde se esté incumpliendo con el respeto del ancho del derecho de vía. Siendo obligación de los poseedores de predios frente a calle publica la construcción de acera y cordón de caño bajo las recomendaciones de la Municipalidad de Talamanca.

2- Sobre el manejo de los residuos sólidos y residuos valorizables (reciclaje): Que los negocios cuenten con un programa de manejo de residuos tal y como lo establece la normativa. Le corresponderá al Ministerio de Salud como ente rector velar porque cada negocio cuente con este programa y lo aplique de manera tal que cumpla con cada una de sus obligaciones.

2.1 La Municipalidad implementará y presentará al Ministerio de Salud un protocolo de cumplimiento y seguimiento por parte de los establecimientos comerciales.

2.2 La municipalidad verificará a través del departamento ambiental el cumplimiento de los establecimientos comerciales de la implementación del programa de manejo de residuos, cuando corresponda se les realizará el debido proceso para el cumplimiento de la normativa.

2.3 Los concesionarios de las zonas costeras donde se aplica el plan regulador deberán cumplir con las responsabilidades establecidas en la Ley 8839 y su reglamento, así como con las responsabilidades establecidas en el reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Cantón de Talamanca (Respetar horarios de recolección de residuos sólidos ordinarios, almacenar temporalmente los residuos generados de tal forma, que no causen ningún impacto ambiental y/o riesgo a su salud o de otras personas de la comunidad, en las zonas, donde la Municipalidad ofrece el servicio de recolección separada de materiales valorizables ya sea directamente o bien a través de algún ente autorizado, los mismos tienen que ser separados desde su generación y puestos por separado al servicio de la recolección, etc.)

2.4 La municipalidad realizará campañas de reciclaje y campañas de sensibilización para el buen manejo de residuos.

3- Sobre las aguas residuales: La Municipalidad de Talamanca dispone lo siguiente:

3.1. Para los nuevos proyectos exigirá sistemas de tratamiento de aguas residuales basados en la condición hidrogeológica del sitio de acuerdo al estudio hidrogeológico del Plan Regulador, y de acuerdo al tamaño del proyecto a desarrollar, su nivel de impacto de cobertura y densidad, así mismo de ser necesario la SETENA determinará el proceso de evaluación ambiental que se requiera y si el mismo incluye una caracterización hidrogeológica.

3.2. En los proyectos menores de 500 metros cuadrados no se solicitará licencia ambiental, con excepción de las áreas que estén en alta vulnerabilidad hidrogeológica y alta recarga. En ningún caso la Municipalidad no permitirán la construcción de tanques sépticos regulares, únicamente tanques sépticos de doble fase para todos los usos permitidos en las zonificaciones ya establecidas. Salvo proyectos de alto volumen como hoteles y otros que requerirán sistemas de tratamiento que se determinarán por medio de los estudios de impacto ambiental y cualquier otro requerido por las instancias competentes.

3.3. En el caso de las construcciones ya existentes y que no cuentan con tanques sépticos de doble fase, la Municipalidad de Talamanca dará un plazo hasta de 18 meses constados a partir del otorgamiento de la concesión para que el concesionario ajuste el tanque séptico a las condiciones de doble fase.

4) Sobre la conservación de los rasgos culturales: En materia de construcciones se incorporará en los requisitos de los permisos de construcción para que las nuevas construcciones, que estas presenten elementos de acabado y diseños vernáculos propios de la cultura afrodescendiente como pueden ser los colores de las paredes, estilos de techos, ventanas y precintas, a efectos de no contrariar el entorno sociocultural del entorno.

4.1. Se incentivará a los concesionarios de predios con construcciones existentes, que incluyan algunas de las disposiciones dictadas en el párrafo anterior, cuando soliciten permisos de reparación o remodelación.

4.2. De igual forma la municipalidad mediante la emisión de una disposición basada en el Reglamento de Desarrollo Sostenible Artículo 24. Paisaje, establecerá las condiciones o características del levantamiento de muros de concreto o malla en la zona restringida, procurando la combinación de elementos vivos con el material que el concesionario defina.

5- Sobre los paseos turísticos: La municipalidad habilitará La ruta vieja de Puerto Viejo – Manzanillo, el camino a la desembocadura del río Hone Creek y el área del antiguo muelle en Cahuita, para integrar un paseo de movilidad activa como proyectos posteriores a la implementación del plan regulador. Y la municipalidad estará evaluando la apertura de otras.

5.1. Mejorar la superficie y las condiciones de movilidad.

5.2. Prohibir el tránsito vehicular mediante la colocación de bolardos o similares, que permita únicamente el paso peatonal o en bicicleta.

5.3. Garantizar el acceso y uso de la zona pública.

6- La municipalidad deberá instrumentar una herramienta para la aplicación y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9242.

6.1. El Concejo Municipal instruirá a la administración que elabore un estudio donde determine cuáles son los ocupantes con construcciones en la zona restringida que no cumplen con lo establecido en el Plan Regulador; junto con las características de cada caso, entiéndase: área de terreno, porcentaje de cobertura, uso actual, condición de patente, densidad de habitaciones por hectárea, retiros y altura.

6.2. La administración presentará al Concejo Municipal un Plan de trabajo para realizar dicha labor en un plazo no mayor a un mes.

6.3. La administración desarrollará el estudio en un plazo no mayor a los 4 meses.

6.4. Una vez estudiada la situación y teniendo el listado de los ocupantes y las características de las distintas construcciones, se deberá desarrollar el protocolo para la aplicación y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 9242, para lo cual se tendrá un plazo no mayor a 2 meses.

6.5. A partir de la publicación del protocolo se deberá proceder a prevenir a los interesados como lo indica la Ley 9242.

7- La municipalidad emitirá un reglamento que regule el traspaso de concesiones y la constitución de predios en condominio.

7.1. Crear una unidad de gestión del Plan Regulador a cargo de, entre otras cosas, tramitar las solicitudes de concesión, llevar el registro de las concesiones que se vayan otorgando y el control de estas.

7.2. La unidad de gestión también llevará control de las concesiones que se encuentren desarrolladas bajo el régimen de condominios.

7.3. La unidad de gestión formulará los protocolos de funcionamiento de sus diferentes operaciones y la tramitología que deberán seguir los interesados.

8- En relación al abastecimiento de agua potable, responsabilidad del AyA, la Municipalidad de Talamanca, con recursos provenientes del Canon reservará recursos para

la implementación de un convenio de cooperación con el AyA a efectos de apoyar a dicha institución en garantizar el abastecimiento de agua potable en las comunidades costeras.

8.1. Se verificará la disponibilidad de agua que emita el AyA para nuevas construcciones.

8.2. Fomentar permanentemente el uso racional del agua mediante programas de sensibilización dirigidos a la población local y flotante.

8.3. Se procurará que los dueños de piscinas no utilicen el servicio regular de suministro de agua potable para el llenado de las mismas.

8.4. Gestionar la conformación de un Concejo Local en base a la Ley de la Biodiversidad para la conservación y vigilancia y protección de los cuerpos de agua superficiales y denunciar prácticas indebidas o fugas en los sistemas de distribución de agua potable. Consejo que deberá ser conformado por la Municipalidad, 8 habitantes de las comunidades costeras, Acueductos y Alcantarillados, dirección de aguas del SINAC.

Ciudad de Bribri, Talamanca, 29 de setiembre de 2023.

P/ Concejo Municipal

Yorleni Obando Guevara

Secretaria

Instituto Costarricense de Turismo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

1 vez