ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACIÓN DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

ÓSCAR MAURICIO CASCANTE CASCANTE Y OTROS SEÑORES DIPUTADOS Y SEÑORAS DIPUTADAS

EXPEDIENTE N.° 21.558

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: A solicitud de las partes interesadas, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY

LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACION DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

Expediente N° 21.558

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El cantón de Quepos fundado en el año 1948 por medio del Decreto 235, viene experimentando toda una transformación y modernización en su planificación territorial, producto de las necesidades imperantes en la zona que requieren una adecuación entre el desarrollo local cada vez más dinámico, la necesidad de creación de fuentes de empleo y la protección del medio ambiente.

Es así como esta armonización de temas sociales, económicos y ambientales debe realizarse de forma que se dé un verdadero desarrollo sostenible, que venga a poner al ser humano como centro del desarrollo, pero que permita que las bellezas escénicas y naturales del cantón sean protegidas y correctamente disfrutadas como es el caso del Parque Manuel Antonio que genera una visitación anual de 400 mil turistas, lo cual ha generado todo un cambio en el desarrollo del cantón.

Adicionalmente, en el centro del cantón se puede encontrar la Zona Americana, que reviste todo un pasado del cantón, mismas que mediante el Decreto Ley No.133 del 24 de julio de 1938, son dadas en arrendamiento gratuito por 50 años a la Compañía Bananera de Costa Rica. Dichas fincas originalmente fueron registradas como propiedad estatal con los folios No. 7524-000 y 7583-000 colindantes entre sí.

Posteriormente estos contratos son rescindidos cuando la Compañía Bananera había abandonado la zona, y son dadas en arrendamiento de nuevo a la Compañía Palma Tica S.A., hasta el año de 1999, extendiéndose una prórroga hasta agosto del 2009.

Sin embargo, en el año 2007 la Contraloría General de la República por medio de su División de Fiscalización Operativa y evaluativa del Área de Servicios Públicos Generales y Ambientales, por medio de su Informe No. FOE-PGA-79/2007, determina que se habían cometido actos contrarios al ordenamiento jurídico, entre los que destacan el permitir que se realicen e instalen actividades de carácter privado sin el respaldo legal respectivo, afectación al patrimonio natural del estado, problemas de manejo contable, y como consecuencia se realiza un finiquito de dicho convenio con la empresa Palma Tica S.A. en el año 2009.

Este panorama, deja claro el uso que se le ha venido dando a esta Zona Americana desde hace más de 50 años, por lo que actualmente se observan construcciones

de tipo residenciales, institucionales, de educación, calles, entre otras, las cuales se encuentran con bastante deterioro por la falta de mantenimiento.

Posteriormente, se procede a reunir las fincas No.007524-000 y No. 007583-000, en una sola propiedad con número de folio real No. 164408-000, la cual posee originalmente una medida de 277.093.63 m² (27 hectáreas). Esta propiedad es sometida al régimen de Patrimonio Natural del Estado (PNE), por medio del Decreto Ejecutivo No. 35325-MP-MINAET, del 3 de junio del 2009, pasando a la administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC).

Es importante mencionar, que esta propiedad es traspasada al Estado en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), con una gran cantidad de casas construidas, poco porcentaje de cobertura boscosa, construcciones ilegales y propiedades que han sido inscritas en el registro de la propiedad como privadas, las cuales ya se encuentran con las respectivas advertencias administrativas. Adicionalmente, existe un Convenio con otras instituciones del Estado como Seguridad Pública y Guardacostas que requieren ser replanteados.

Otros aspectos que existen también son las ordenes de desalojos giradas a los personeros del SINAC para que estas sean ejecutadas, lo cual, de realizarse, traerían consigo un problema social adicional y a la vez, existe dentro de la propiedad una serie de edificaciones declaradas por la Oficina de Patrimonio Cultural con esa categoría, por sus características denominadas arquitectura de enclave, que deben de ser conservadas como parte del patrimonio histórico del cantón.

Debido a los antecedentes citados en párrafos anteriores, es que la Municipalidad de Quepos procedió a realizar estudios técnicos forestales y de capacidad de uso del suelo, utilizando las metodologías establecidas tanto por el SINAC así como el MAG. Por otro lado, desde el punto de vista social, se realizó un estudio socioeconómico de Costo-Beneficio de lo que implica estar actualmente afectada dicha zona por PNE y lo que implicaría una desafectación de la misma.

Estos estudios vienen a determinar la necesidad de que una zona tan concurrida poblacionalmente sea administrada municipalmente, con el fin de que pueda recibir el mantenimiento en infraestructura y en patrimonio cultural, sin afectar los pequeños reductos arbóreos ni cualquier medio natural.

Los resultados del estudio de **cobertura forestal**, aplicando el Decreto No. 36786-MINAET (Manual para la Clasificación de Tierras Dedicadas a la Conservación de los Recursos Naturales dentro de la Zona Marítima Terrestre en Costa Rica), fueron los siguientes: a) La densidad promedio obtenida según lo registrado en las parcelas de muestreo y corroborado con puntos de observación el área estudiada, no cumple como bosque según lo establecido en la Ley Forestal No. 7575, sin embargo, existen áreas sensibles consideradas como terrenos de aptitud forestal por sus condiciones biofísicas y topografías, por tanto deben destinarse a la

conservación. b) Se registraron un total de 18 especies distribuidas en 16 familias taxonómicas, siendo esto un indicador de **BAJA** diversidad florística en un área con alta heterogeneidad topográfica. Esta composición hace que no se cumpla la definición de bosque según lo establecido en la Ley Forestal en cuanto a la riqueza de especies, lo anterior debido a que el 33% de la densidad por hectárea está concentrada en dos especies, siendo el Mango y el Coco las especies predominantes (ambas especies exóticas). c) El porcentaje de cobertura de copa de los árboles maduros, fue muy inferior al 70% en los sitios con presencia de puntos de observación mientras que el 67% de los sitios con parcelas temporales si registró valores superiores a este. En pocos sitios con escasa presencia de árboles puede identificarse un dosel superior que limite el acceso de luz, sin embargo, este dosel está conformado por una baja diversidad de especies, siendo el Mango y el Coco las predominantes y d) Se registraron cuatro sitios que a pesar de no cumplir los criterios establece la Ley Forestal 7575, son áreas sensibles de pendientes mayores a 40%, con elevada pedregosidad y por tanto son Terrenos de Aptitud Forestal (TAF). Esto deja como conclusión, que se detectó solamente 12% del área como cobertura forestal que por sus características ecosistémicas se cataloga como bosque, pero por área (menos de 2 ha) no lo es.

Por otro lado, en cuanto al estudio de suelos y de capacidad de uso de las tierras de la Zona Americana en el cantón de Quepos, se determinó que: "los suelos naturales han sido mayoritariamente disturbados o removidos debido al desarrollo de construcciones, caminos, terrazas artificiales, excavaciones, adición de materiales de relleno y otras circunstancias similares y en las cuales existe un centro poblacional conocido como "zona americana" de Quepos. La sección de tierras misceláneas destaca especialmente en espacios intermedios del área de estudio y abarca 19,44 ha y representa un 70,16 por ciento del área de estudio". Esto implica que el área categorizada como clase VII y VIII (terrenos de aptitud forestal-TAF) de acuerdo a la metodología del Decreto No. 23214-MAG-MIRENEM de 1994, es de 8,27 ha, que representa el 29,84 por ciento aproximadamente.

El informe de los estudios de cobertura forestal y de suelos y capacidad de uso de las tierras de la Zona Americana se adjuntan, y forman parte de la del documento técnico denominado: "Estudios para el análisis de la situación actual de la Zona Americana en el cantón de Quepos".

Lo anterior permitió determinar, que la mayor parte de la superficie de la Zona Americana <u>no</u> presenta las condiciones para ser catalogada como Patrimonio Natural del Estado y más bien esa categorización que se realizó, sin haber consultado nunca a los ocupantes del inmueble y al Gobierno local, lo que vino fue a provocar un problema social, al ordenarse por parte de jueces de la república los desalojos de los ocupantes.

Según documento entregado a la alcaldesa de la Municipalidad de Quepos, en el año 2016, existen aproximadamente 341 personas en calidad de ocupantes, propietarios registrales, impugnaciones registrales y convenios firmados entre instituciones del Estado, que con base al estudio de costo beneficio realizado para

la creación de este proyecto de ley, se estableció la necesidad de darle una respuesta a dichos habitantes del cantón, que de manera desordenada fueron ocupando dichos terrenos, pero que por una imposibilidad institucional del SINAC como administrador del Patrimonio Natural del Estado, no se ha podido realizar, por lo que es la Municipalidad de Quepos, en su calidad de Gobierno local, quien es la llamada a realizar y liderar dicho proceso.

Ante este panorama, es que se hace urgente que dicho inmueble sea desafectado en su gran mayoría (áreas que no corresponden a Patrimonio Natural del Estado según estudios realizados y avalados por Área de Conservación Pacífico Central) y proceda a ser donado a la Municipalidad de Quepos, para que de manera ordenada y planificada pueda integrar dichos terrenos al ordenamiento territorial del cantón, respetando las áreas establecidas como patrimonio natural del estado, los ocupantes de la zona, lo establecido en el vigente Plan Regulador "MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL", las zonas declaradas de patrimonio arquitectónico y los intereses del cantón.

Tomando en cuenta las anteriores consideraciones, se presenta a la corriente legislativa la siguiente iniciativa de ley para su conocimiento y análisis:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:

LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACION DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso y dominio público el área sometida al régimen de Patrimonio Natural del Estado (PNE), creada mediante Decreto Ejecutivo N° 35325-MP-MINAET del 3 de junio del 2009, el bien inmueble en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno seis cuatro cuatro cero ocho – cero cero cero (N.º 164408-000), con una medida registral de doscientos setenta y siete mil noventa y tres metros con setenta y tres decímetros cuadrados (277093,73 m²), situado en el distrito Primero, Quepos, cantón Sexto, Aguirre, de la provincia de Puntarenas, plano catastrado número P- cero uno dos cero nueve cuatro cuatro –uno nueve nueve tres (N.º P-0120944-1993). Dicho bien inmueble se afecta al nuevo uso de desarrollo urbanístico de la Municipalidad de Quepos, según lo establecido en el Plan Regulador vigente.

Se desafecta los inmuebles descritos en un primer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481840.48 y Y, 1042619.74 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481844.32	1042637.69
481848.65	1042657.48
481851.66	1042671.56
481854.31	1042678.04
481857.93	1042682.58
481862.32	1042684.91
481865.28	1042685.58
481867.72	1042685.07
481884.28	1042681.54
481895.22	1042679.22
481913.94	1042675.24

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481923.56, y Y 1042673.19 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481917.11	1042656.12
481902.16	1042654.47
481895.30	1042646.99
481880.57	1042630.31
481874.32	1042613.26

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 3391 m².

Se desafecta los inmuebles descritos en un segundo polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481775.89, y Y 1042382.81 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05	CRTM05 Y
X	
481776.33	1042392.82
481778.09	1042405.14
481784.74	1042432.86
481791.39	1042460.58
481794.86	1042474.09
481807.27	1042506.91
481811.90	1042516.98
481818.86	1042528.22
481820.90	1042531.79
481822.23	1042535.01
481823.91	1042541.31
481827.39	1042557.04
481833.96	1042588.17

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481838.62, y Y 1042610.94 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481871.19	1042604.70
481863.71	1042584.27
481847.70	1042538.55
481837.91	1042527.10
481828.55	1042519.18
481817.59	1042501.23

481815.29	1042478.47
481818.40	1042446.16
481809.20	1042431.93
481799.06	1042415.76
481786.17	1042375.45

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 5142 m².

Se desafecta los inmuebles descritos en un tercer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481513.58, y Y 1042077.25 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481524.26	1042085.08
481524.90	1042087.96
481525.40	1042090.18
481526.52	1042092.24
481528.19	1042092.95
481531.10	1042092.69
481557.63	1042088.53
481576.50	1042092.18
481593.88	1042097.39
481608.16	1042103.42
481620.55	1042109.66
481634.51	1042118.62
481652.12	1042131.10
481660.41	1042137.12
481668.52	1042142.98
481681.37	1042152.08
481708.56	1042174.18
481713.82	1042179.86
481736.68	1042211.07
481749.05	1042240.86
481763.89	1042302.24
481766.96	1042323.60

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481778.38, y Y 1042353.77 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481804.01	1042362.68
481810.62	1042357.41
481827.52	1042334.62
481835.45	1042321.46
481840.61	1042319.89
481849.35	1042335.89
481869.56	1042320.22
481876.33	1042335.03
481880.30	1042328.48
481888.81	1042351.82
481905.88	1042338.81
481942.57	1042320.81
481958.06	1042321.15

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481982.39, y Y 1042311.70, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481973.00	1042281.80
481971.99	1042267.03
482005.66	1042248.42
482001.40	1042232.01
481994.46	1042195.51
481998.17	1042189.67
482013.95	1042199.83
482026.56	1042196.68

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482063.51	1042171.61
482071.21	1042150.05
482085.86	1042128.16

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482077.76, y Y 1042089.71, que se encuentran en la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona

Americana", continuando a lo interior de la citada finca en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482055.96	1042114.38
482048.03	1042108.30
482024.60	1042111.31
482018.70	1042110.60
482015.93	1042105.92
481986.70	1042100.07
481972.78	1042102.13
481965.44	1042091.42
481951.89	1042105.18
481919.06	1042147.32
481906.62	1042153.83
481897.04	1042139.45
481894.59	1042115.52
481889.84	1042089.64
481878.71	1042074.14
481867.11	1042070.11
481868.59	1042059.38
481868.85	1042048.62
481867.91	1042037.92
481866.11	1042027.82
481865.19	1042022.70
481863.53	1042016.82
481861.89	1042013.90
481900.59	1041973.61
481913.33	1041917.77
481924.13	1041906.82
481946.28	1041907.85
481960.07	1041923.71
481938.84	1042000.55
481928.85	1042053.17
481938.67	1042066.01
481957.99	1042040.99
481966.94	1042017.96
481999.04	1041996.48

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482059.67, y Y 1042015.03, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482039.27	1041939.72
482023.62	1041873.62
482021.16	1041863.93
482018.53	1041853.67

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481994.81	1041799.11
481949.44	1041792.53
481934.39	1041791.22
481915.25	1041787.71
481892.22	1041777.27
481883.78	1041763.14
481868.75	1041761.71
481857.45	1041770.26
481861.29	1041781.54
481846.82	1041782.41
481829.10	1041774.00
481819.14	1041780.01
481810.55	1041779.85
481805.90	1041776.32
481794.90	1041770.77
481709.55	1041820.13
481639.49	1041848.38
481593.13	1041856.45
481584.84	1041860.95
481581.68	1041902.31
481575.02	1041907.45
481542.17	1041911.57
481518.30	1041935.07
481512.97	1041974.47
481512.79	1041987.29
481522.61	1041996.20
481534.33	1042014.83
481532.04	1042030.26
481531.26	1042047.19
481535.68	1042055.55
481528.62	1042063.83
481522.15	1042071.59
481519.22	1042075.32

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 193495 m2.

ARTÍCULO 2- Se autoriza al Estado para que done a la Municipalidad de Quepos, los bienes inmuebles desafectados y descritos en el artículo anterior, para que pueda disponer de los mismos y con base en lo señalado en el Plan Regulador "MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL", o el instrumento de planificación territorial que se encontrara vigente, proceda a dar una orientación territorial a los mismos, para lo cual queda facultada la Municipalidad de Quepos a donar y/o vender según lo que corresponda con base a los antecedentes legales de la propiedad, a los ocupantes de la zona americana que considere como legítimos de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley. En el caso de realizarse una venta, dichos recursos deberán ingresar a las arcas municipales para mejoras de infraestructura de la zona americana y el cantón.

ARTÍCULO 3- Para efectos de esta ley, la Municipalidad de Quepos deberá realizar los censos correspondientes que permitan identificar correctamente cada beneficiario ubicado en la zona y deberá realizar los avalúos correspondientes a todas las propiedades ubicadas en las coordenadas antes indicadas en el artículo primero de la presente ley y deberá seguir los siguientes procesos para determinar el derecho que corresponda, sea posesión para ocupantes, propiedad para dueños registrales e inmuebles de naturaleza pública sin ninguna ocupación actual o con mera tolerancia:

a) Para los que clasifiquen como Ocupantes:

Deberá solicitar al ocupante demostrar los derechos de posesión sobre el terreno por un periodo no menor a diez años, previo a la aprobación y publicación de la presente ley.

El derecho de posesión se demostrará ante la Municipalidad de Quepos de la siguiente forma:

- 1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.
- 2- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el ocupante.
- 3- Solicitud formal firmada por el ocupante.
- b) Para los que a la fecha de aprobación de la presente Ley posean inscritos títulos de propiedad:
 - 1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.
 - 2- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el propietario registral.

3- Solicitud formal firmada por el propietario registral.

c) Para los beneficiarios a futuro:

- 1- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el.
- 2- Solicitud formal firmada por él.

ARTÍCULO 4- La Municipalidad de Quepos con base en lo establecido en el artículo anterior, procederá a realizar un análisis de la documentación aportada y notificar a los ocupantes y/o propietarios respectivos por medio de resolución administrativa, el inicio del proceso para que puedan ser considerados como beneficiarios de dicha ley, garantizando que en el caso de los propietarios registrales mientras este derecho se encuentre vigente, sea respetado.

Se deja establecido que la autorización de venta de los inmuebles por parte de la Municipalidad de Quepos, son exclusivamente para los inmuebles que demuestren que no afectaran derechos de propiedad vigentes ante terceros, se encuentren sin ninguna ocupación con base en los criterios establecidos en el artículo anterior y no sean clasificados como patrimonio natural del estado, para lo cual deberán seguir los principios establecidos por la Ley General de Contratación Pública No. 7494 y su reglamento, y siguiendo los procedimientos legales correspondientes.

ARTÍCULO 5- La Municipalidad de Quepos deberá respetar, fiscalizar y supervisar los inmuebles debidamente declarados como de Patrimonio Histórico – Arquitectónico con base en la Ley No. 7555, Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, para lo cual podrá firmar los convenios con las instituciones del estado o iniciativas privadas, que permitan su recuperación, mantenimiento y protección.

ARTÍCULO 6- Los inmuebles ubicados entre los siguientes polígonos definidos entre las coordenadas correspondientes quedan inscritos a nombre del Estado en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac).

Primer polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481775.89 y Y, 1042382.81 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X, 481776.33 y Y, 1042382.82, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481792.79	1042395.52
481799.06	1042415.76
481809.20	1042431.93
481818.40	1042446.16

1042478.47
1042501.23
1042519.18
1042527.10
1042538.55
1042584.27
1042630.31
1042646.99
1042654.47

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481917.11, y Y 1042656.12, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481831.49	1042392.69
481819.95	1042371.59
481863.25	1042356.59

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481876.33, y Y 1042335.03, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481869.56	1042320.22
481849.35	1042335.89
481840.61	1042319.89
481835.45	1042321.46
481827.52	1042334.62
481810.62	1042357.41
481804.01	1042362.68

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 12128 m².

Segundo polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481998.17 y Y, 1042189.67 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X, 481994.46 y Y, 1042195.51, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482001,40	1042232,01
482018,90	1042260,26
482010,94	1042270,63
482006,81	1042280,35
481988,76	1042277,58
481976,99	1042271,48
481974,05	1042275,86
481973,00	1042281,80
481998,97	1042294,95
482015,80	1042304,63

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482000.61, y Y 1042331.68, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482021,63	1042350,83
482053,07	1042292,99
482039,96	1042217,77
482036,72	1042209,83

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
482026,56	1042196,68
482013,95	1042199,83

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 6063 m².

Tercer polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481861.89 y Y, 1042013.90 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481863,53	1042016,82
481865,19	1042022,70
481866,11	1042027,82

481867,91	1042037,92
481868,85	1042048,62
481868,59	1042059,38

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481867.11, y Y 1042070.11 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481878,71	1042074,14
481889,84	1042089,64
481894,59	1042115,52
481897,04	1042139,45
481906,62	1042153,83
481919,06	1042147,32
481951,89	1042105,18
481974,27	1042082,44
481980,28	1042055,53
481988,27	1042050,87
482005,79	1042047,22
482024,76	1042048,48
482036,60	1042033,50
482031,38	1042014,30
482010,04	1042006,89
481972,26	1042022,51
481938,67	1042066,01
481928,85	1042053,17
481938,84	1042000,55
481960,07	1041923,71
481946,28	1041907,85
481924,13	1041906,82
481913,33	1041917,77
481900,59	1041973,61

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 16814 m².

Cuarto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481839.99 y Y, 1041682.96 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481835,38	1041684,81
481823,00	1041709,06
481824,51	1041731,14
481829,01	1041760,37

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481829.10, y Y 1042774.00 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481846,82	1041782,41
481861,29	1041781,54
481857,45	1041770,26
481868,75	1041761,71
481883,78	1041763,14
481892,22	1041777,27
481915,25	1041787,71
481934,39	1041791,22
481949,44	1041792,53
481958,25	1041793,69
481994,81	1041799,11

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481998,39	1041749,74
481986,67	1041742,08
481898,20	1041693,73

Cerrando este cuarto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 13398 m².

Quinto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481456.41 y Y, 1041952.54 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481460,99	1041962,66
481473,64	1041990,24
481485,09	1042012,34
481496,41	1042036,77
481511,12	1042071,45
481513,58	1042077,25
481519,22	1042075,32
481522,15	1042071,59
481528,62	1042063,83

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481535.68, y Y 1042055.55 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como "Zona Americana" en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481531,26	1042047,19
481532,04	1042030,26
481534,33	1042014,83
481522,61	1041996,20
481512,79	1041987,29
481512,97	1041974,47
481518,30	1041935,07
481542,17	1041911,57
481575,02	1041907,45
481581,68	1041902,31
481584,84	1041860,95
481593,13	1041856,45
481639,49	1041848,38
481709,55	1041820,13

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481794.90, y Y 1041770.77, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481740,61	1041743,37
481713,06	1041766,58
481676,28	1041791,44
481647,27	1041814,38
481620,72	1041831,14

481583,48	1041840,68
481567,26	1041875,45
481553,34	1041896,19
481521,53	1041893,46
481514,67	1041908,95
481487,12	1041918,16
481469,71	1041935,94
481465,19	1041945,63
481463,88	1041951,18

Cerrando este quinto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 15879 m².

ARTÍCULO 7- Se autoriza a la Notaria del Estado a formalizar todos los trámites necesarios de la presente ley, mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaria del Estado para actualizar y corregir la naturaleza, situación medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar o vender, así como cualesquiera otro dato registral o notarial, que sea necesario para la debida implementación de esta ley y la debida inscripción de los inmuebles en el Registro Nacional.

TRANSITORIO I- Los Convenios de Cooperación vigentes a la hora de aprobada la presente Ley, se mantendrán vigentes por un periodo de dos años, periodo en el cual la Municipalidad de Quepos deberá renegociar con las partes los contenidos y objetivos de los mismos.

TRANSITORIO II- Se otorga un plazo de cuatro años para que la Municipalidad de Quepos pueda realizar y presentar una nueva propuesta de ordenamiento territorial ante el Departamento de Urbanismo del INVU o ante quién corresponda, para que con base en los lineamientos del Plan Regulador "MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL" o el instrumento de planificación que se encuentre vigente, proceda a realizar la integración de los terrenos señalados en el artículo primero de la presente ley y la vialidad existente y futura.

TRANSITORIO III- Se establece un periodo de cinco años donde se suspenderá el desalojo de personas, la demolición de obras, la suspensión de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en los inmuebles descritos en el artículo 1 de la presente Ley, para que la Municipalidad de Quepos proceda a formalizar la situación de los ocupantes de la zona americana.

TRANSITORIO IV- Los terrenos no incluidos en las coordenadas de las áreas de desafectación ni en las coordenadas de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, por encontrarse actualmente en conflicto de dominio o traslape con otros inmuebles y que sean desafectados de manera posterior por resolución del Registro de la Propiedad o Judicial de manera posterior a la entrada en vigencia de la esta Ley, deberán realizar el procedimiento establecido en el Transitorio II de la presente Ley.

Rige a partir de su publicación.

Óscar Mauricio Cascante Cascante

,	
NA.I /. A INI/~ . D'~ .	D. I M' I M ~
NAONAN ANGOLINIINAS DINS	Dodro Milalioi Milinoz Eoneoco
Melvín Angel Núñez Piña	Pedro Miguel Muñoz Fonseca
morring or realize rina	. care inigati mane i chicca

Franggi Nicolás Solano Carmen Irene Chan Mora

Gustavo Alonso Viales Villegas Erwen Yanan Masís Castro

María Vita Monge Granados Rodolfo Rodrigo Peña Flores

María Inés Solís Quirós Pablo Heriberto Abarca Mora

Shirley Díaz Mejía Erick Rodríguez Steller

Diputados y diputadas

26 de agosto de 2019.

NOTAS:

Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia. Expediente Legislativo N.°20.933.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.