



REGLAMENTO TÉCNICO DEL PLAN MAESTRO DEL POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO PARA VÍAS DE ACCESO DENTRO DE LAS CONCESIONES

INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

Se acuerda: acoger el criterio de la Dirección Legal dado mediante oficio DL-1738-2004 y recomendar a la Junta Directiva la aprobación del Reglamento al Plan Maestro, en referencia a la nomenclatura técnica de los accesos en los distintos planos topográficos, que se levanten para efectos de la lotificación de concesiones en el Proyecto Papagayo:

"EL CONSEJO DIRECTOR DEL POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO

Considerando:

1) Que la Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, N° 6758 de 22 de junio de 1982, establece que el Polo Turístico debe de ejecutarse dentro del marco de un Plan Maestro, estableciendo la misma normativa expresamente que en el área destinada a tal propósito se realizarían únicamente las obras previstas en el Plan Maestro y todas aquellas obras concordantes con el mismo, de conformidad con las disposiciones de la misma ley y de acuerdo con las normas técnicas que el ICT emita al efecto.

2) Que el Plan Maestro tiene carácter normativo y es vinculante para el ICT, para las demás instituciones estatales, así como para los concesionarios del Polo Turístico, según lo determinó el dictamen de la Procuraduría General de la República número C- 181-94 del 23 de noviembre de 1994.

3) Que las disposiciones de la Ley N° 6758 citada y la normativa que la desarrolla, fundamentalmente el Plan Maestro, tienen la característica de especiales respecto de la restante legislación aplicable, por cuanto en caso de conflicto con otras disposiciones legales que se refieran a la misma materia objeto de la regulación de la Ley N° 6758 y del Plan Maestro, prevalece lo reglamentado por esta última normativa.

4) Que el Reglamento al Plan Maestro General del Polo Turístico Golfo de Papagayo fue publicado en *La Gaceta* N° 140 del 24 de julio de 1995,



reformado según publicación en el mismo Diario Oficial 157 de 12 de agosto del 2004 y su actualización para el Plan Maestro de la Península de Nacascolo según la publicación de *La Gaceta* N° 95 del lunes 17 de mayo del 2004.

5) Que en el caso del Polo Turístico de Papagayo el ICT es competente, por medio de su Junta Directiva previa recomendación del Consejo Director, para dictar las disposiciones técnicas correspondientes, por medio de las regulaciones del Plan Maestro, para garantizar el acceso de las personas a la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre, así como garantizar el uso público de la zona, siempre dentro del respeto a los objetivos establecidos en los incisos d), e), f), h) y k) del artículo 3 del Reglamento al citado Plan Maestro, a los derechos de los concesionarios y en general a la normativa vigente sobre salud pública y aquella que tutela el medio ambiente, según lo ha resuelto la Sala Constitucional en el Voto N° 2004-04950 de las 14:30 horas del 11 de mayo del 2004.

6) Que dentro del Polo Turístico Golfo de Papagayo existen unidades territoriales concesionadas que, por sus dimensiones o ubicación geográfica, requieren de caminos de acceso a lo interno de las concesiones, que no corresponden a los construidos por el ICT, cuyo diseño, construcción y mantenimiento debe corresponder a una red planificada aprobada por el Consejo Director del Polo Turístico de Papagayo y a la cual debe corresponder cualquier plano topográfico que se levante, total o parcialmente, respecto a esas unidades territoriales.

7) Que es una de las obligaciones de los desarrolladores o titulares de Marinas o Atracaderos Turísticos, cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 7744 del 19 de diciembre de 1997, la cual en su artículo 2° dispone que se considera parte de una marina, entre otros, "las vías de acceso a las distintas áreas".

8) Que el Decreto Ejecutivo N° 30175-MP-TUR, de 13 de febrero del 2002, promulgado para regular el uso de las vías de acceso de la Península de Nacascolo en el Polo Turístico Golfo de Papagayo, ha sido objeto de impugnación ante la Sala Constitucional, por lo que será ese Tribunal el que determine el alcance jurídico de las vías de acceso dentro de las concesiones y entre ellas a la Red Vial Nacional, por lo que únicamente corresponde al Consejo Director definir los alcances técnicos de esas vías para el acceso a la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre, a las Marinas y Atracaderos Turísticos y dentro de las concesiones que por su ubicación geográfica requieran de acceso, primordialmente por razones del trámite de aprobación de los planos topográficos que se confeccionen respecto a estos terrenos, lo anterior con absoluto respeto del ambiente, conforme a lo estipulado en el artículo 50 de la Constitución Política, así como a las denominaciones reconocidas por el Catastro Nacional según sus regulaciones, en particular el artículo 59 inciso f) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto



Ejecutivo N° 13607-J de 24 de abril de 1982 y sus reformas.

Por tanto, acuerda recomendar a la Junta Directiva la aprobación del siguiente:

REGLAMENTO TÉCNICO DEL PLAN MAESTRO DEL POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO PARA VÍAS DE ACCESO DENTRO DE LAS CONCESIONES

Artículo 1º-El ICT aprobará, conforme a las potestades de planificación que le asignan las leyes especiales del Polo Turístico de Papagayo y con el objetivo de dotar de acceso apropiado a las distintas concesiones otorgadas, la zona pública de la zona marítimo terrestre, las Marinas y Atracaderos Turísticos, el diseño de la red de caminos de acceso dentro de aquellas unidades territoriales concesionadas que por sus dimensiones o ubicación geográfica así lo requieran. Sin embargo, en ningún caso la demarcación de los caminos de acceso referidos que se apruebe en los planos implicará calificación alguna sobre la naturaleza jurídica de esas vías.

Artículo 2º-Para los efectos de este Reglamento, los caminos de acceso serán las vías existentes o por construir que permitirán el acceso a diferentes zonas dentro de las concesiones ubicadas en el área regulada por la Ley del Polo Turístico Golfo de Papagayo.

Artículo 3º-La aprobación que emita el ICT al diseño de la red de los caminos de acceso ubicados dentro de las concesiones, se efectuará con absoluto respeto del ambiente, conforme a lo estipulado en el artículo 50 de la Constitución Política, así como con los estudios ambientales específicos de cada área y, en el caso de la Zona Pública, con respeto de la normativa vigente sobre salud pública y libre acceso.

Artículo 4º-Cualquier plano topográfico que se levante por profesional autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, de una concesión o de una Marina o Atracadero Turísticos, deberá indicar, para su aprobación por la Oficina Ejecutora del Polo Turístico, además de los requisitos legales y reglamentarios usuales, que la concesión, Marina o Atracaderos Turísticos cuenta con un acceso que permite su entrada y salida.

Artículo 5º-Cuando se trate de los caminos de acceso aquí regulados, éstos deberán ajustarse en su diseño y construcción a los principios orientadores del Reglamento al Plan Maestro del Polo Turístico Golfo de Papagayo y a los principios precautorios y de desarrollo sostenible establecidos en la legislación nacional, debiendo sus planos ser aprobados en cada caso por la Oficina Ejecutora del Polo Turístico.



Artículo 6º-En el caso de las Marinas o Atracaderos Turísticos o de aquellas concesiones por su ubicación geográfica no cuenten con acceso directo a la Red Vial Nacional, el concesionario o desarrollador deberá someter a la aprobación de la Oficina Ejecutora del Proyecto Turístico Papagayo un proyecto de camino de acceso, el cual deberá mostrar con detalle su localización exacta con respecto a la zona pública, concesiones que resultaren afectadas por su ubicación, las colindancias que originaría, destacando los linderos naturales, así como las características, forma y condiciones de la vía y su conformidad con el Plan Maestro del Polo Turístico Golfo de Papagayo. El diseño, construcción y mantenimiento del camino propuesto corresponderá al titular de la concesión que así lo hubieren solicitado y formará parte de las obligaciones estipuladas en el correspondiente contrato de concesión.

Artículo 7º-Corresponderá a la Oficina Ejecutora del Polo Turístico la aprobación de los planos relativos a las vías de acceso que presenten los interesados, para lo cual deberá verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios correspondientes, así como lo dispuesto en el presente Reglamento

Artículo 8º-Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Acuerdo firme.