

# **Parte IV**

## **GUANACASTE SUR: PLAN GENERAL DE USO DE LA TIERRA Y PROYECTOS DE ACCIÓN**

---

# **Capítulo 14**

## **GUANACASTE SUR:**

### **VISTA PANORÁMICA DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL DEL USO DE LA TIERRA**

#### **14.1 INTRODUCCIÓN**

En este capítulo se explicará el borrador del plan general del uso de la tierra. El borrador del plan general fue formulado por el Equipo de Estudio JICA conjuntamente con las contrapartes del ICT durante el estudio desde febrero del 2000, y cubre la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y las áreas interiores detrás de la ZMT. Para la ZMT, el plan general del uso de la tierra debería ser utilizado como una guía legal para la formulación de planes reguladores costeros de acuerdo con la Ley Marítimo Terrestre. Por otro lado, para las áreas interiores de la ZMT, el plan general debería ser utilizado como una referencia por el ICT, el INVU y los gobiernos municipales para guiar las inversiones privadas y las actividades de desarrollo en localidades apropiadas y en escalas adecuadas. El plan general del uso de la tierra podría ser una base sobre la que el ICT, el INVU, los gobiernos municipales, negocios privados, organizaciones comunales y ONGs jueguen una variedad de roles en la promoción del turismo sostenible en las áreas costeras.

##### **14.1.1 Organización de este Capítulo**

En este capítulo, el borrador del plan general del uso de la tierra será descrito en el siguiente orden:

- Plan del Uso de la Tierra visto desde un nivel regional
- Plan del Uso de la Tierra dentro de los Centros de Turismo
- Directrices para cada Zona de Uso de la Tierra y Áreas Específicas

La descripción del Plan de Uso de la Tierra por distritos (unidad administrativa) se presenta en el Capítulo 15.

##### **14.1.2 Zonas de Uso de la Tierra**

En el Capítulo 5 del Volumen 2 del Borrador del Informe Final, el Equipo de Estudio JICA recomendó un sistema de zonificación del uso de la tierra para las áreas costeras. Esta se

resume en el Cuadro 14.1. El borrador del plan general del uso de la tierra es presentado utilizando el sistema de zonificación del uso de la tierra.

**Cuadro 14.1 Zonas de Uso de la Tierra en Áreas Costeras (ZMT y sus Áreas Interiores Adyacentes)**

Zona Extensa de Uso de la Tierra	Zonas de Uso de la Tierra Detalladas
Zona de Desarrollo Turístico [T]	Área Núcleo para Atracciones Turísticas ( <b>TAN</b> ) Área Planificada para el Desarrollo Turístico ( <b>TAP</b> ) Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo ( <b>TAE</b> ) *Área Comercial relacionada con Turismo Local ( <b>TAC</b> ) *Área de Desarrollo de Cabinas Locales ( <b>TCD</b> )
Zona Mixta [M]	Área Mixta para el Turismo y la Comunidad ( <b>MIX</b> )
Zona para la Comunidad [C]	Área Núcleo para la Comunidad ( <b>CAN</b> ) Área Residencial Comunitaria ( <b>CAR</b> ) *Área Pequeña para Residentes Locales ( <b>CAP</b> ) *Base para Pescadores Artesanales ( <b>CBP</b> )
Otras Zonas [O]	Otras Áreas para Uso de Tierras ( <b>OAT</b> )
Zona Futura [F]	Área para Desarrollo Futuro ( <b>FAD</b> )
Zona Natural [N]	Área Natural ICT-Municipalidad ( <b>NIM</b> ) Área Natural Privada ( <b>NAP</b> ) *Base de Actividades Turísticas Diurnas ( <b>NAD</b> )
Humedal [H]	
Área Natural Protegida por el SINAC [S]	

Nota: Un asterisco (\*) indica una asignación de terreno. Los nombres de las zonas sin asterisco significan zonificación más general.

## 14.2 PLAN DEL USO DE LA TIERRA DESDE UN NIVEL REGIONAL

### 14.2.1 Jurisdicción Administrativa de las Áreas Costeras

Existen cuatro tipos de territorios en términos de jurisdicción administrativa en las áreas costeras de la Región de Guanacaste Sur:

- ZMT bajo la jurisdicción del ICT
- Áreas Naturales Protegidas bajo el SINAC de MINAE
- Humedales registrados por MINAE
- Propiedades privadas

El Plan General del Uso de la Tierra para los 150m de zonas restringidas a lo largo de la línea costera que no incluyen humedales, y para los 150m de franja detrás de humedales.

**Cuadro 14.2 Jurisdicción Administrativa en las Áreas Costeras de Guanacaste Sur**

	Tipos de Áreas Costeras	Longitud Litoral (km.)	Longitud de Areas Detrás de los Humedales (km.)
ICT	Zona Marítimo Terrestre (ZMT) excepto los humedales del MINAE <sup>(1)</sup>	91.2	53.7
MINAE	Áreas Naturales Protegidas del SINAC <sup>(2)</sup>	50.5	-
	Humedales (parte de la ZMT y legalmente protegidas ) <sup>(3)</sup>	14.4	-
	Propiedades Privadas	Sin datos	-
Total		156.1	53.7

Fuentes: (1): Mediciones realizadas por Equipo de Estudio JICA utilizando el SIG basado en datos del ICT  
 (2): Datos más recientes del SIG en Áreas Naturales Protegidas del SINAC  
 (3): Visitas de campo realizadas por Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Proyecto TERRA y fotografías aéreas.

### 14.2.2 Zonas de Desarrollo Turístico en Áreas Costeras

En la Región de Guanacaste Sur, cuatro Centros de Turismo y ocho Áreas de Desarrollo Turístico Limitado son identificadas. Las Zonas de Desarrollo Turístico están en su mayoría ubicadas dentro de los Centros de Turismo. Fuera de los Centros de Turismo, una pequeña cantidad de Zonas de Desarrollo Turístico es asignada a las Áreas de Desarrollo Turístico Limitado.

**Cuadro 14.3 Centros de Turismo y Áreas de Desarrollo Turístico Limitado en Guanacaste Sur**

Orden	Nombre	Código	Distrito	ZMT
				Longitud de la Costa (km)
Centro de Turismo Primario	Sámara-Carrillo	TC-1	Sámara	12.7
Centros de Turismo Secundario	Nosara-Garza	TC-2	Nosara	5.9
	San Miguel-Coyote	TC-3	Bejuco	12.1
	Santa Teresa-Mal Pais	TC-4	Cóbano	17.6
Áreas de Desarrollo Turístico Limitado	Junquillal Sur	LT-1	27 de Abril	0.8
	Lagarto	LT-2	Cuajiniquil	0.5
	Pitahaya	LT-3	Cuajiniquil	2.5
	Azul	LT-4	Cuajiniquil	0.9
	San Juanillo	LT-5	Cuajiniquil	1.7
	Ostional	LT-6	Cuajiniquil/ Nosara	*
	Islita	LT-7	Bejuco	0.6
	Manzanillo	LT-8	Cóbano	2.5
<b>Total</b>				<b>57.8</b>

Nota: \*Detrás de la ZMT





#### 14.2.4 Zonas Naturales y Zonas para el Futuro en la ZMT

Tal como se describió en la sección anterior, las Zonas de Desarrollo Turístico están confinadas a un número limitado de Centros de Turismo y Áreas de Desarrollo Turístico Limitado. Las Zonas Naturales (Áreas Naturales ICT-Municipalidad) y Zonas de Desarrollo Futuro están distribuidas entre estos Centros de Turismo. Por medio de la asignación de zonas de uso de la tierra en esta forma, un patrón de desarrollo concentrado podría ser inducido en las áreas costeras, tal como se muestra en la Figura 14.1. El Cuadro 14.4 muestra un resumen de la asignación de zonas de uso de la tierra. El Cuadro 14.5 muestra la lista de las Áreas Naturales ICT y las razones para establecerlas ahí. El Cuadro 14.6 proporciona una lista de las Áreas Naturales Protegidas por SINAC-MINAE.

**Cuadro 14.4 Resumen de la Asignación de Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT en el Plan General del Uso de la Tierra en la Región Guanacaste Sur**

	Zona de Uso de la Tierra	Código	Longitud de Litoral (km.)		Longitud del Área Detrás de los Humedales (km.)
ZMT <sup>(1)</sup>	Zona para Desarrollo Turístico	T	20.0	12.8%	2.2
	Zona Mixta	M	12.4	7.9%	-
	Zona de la Comunidad	C	3.2	2.0%	-
	Zona Futura	F	10.5	6.7%	-
	Zona Natural (Área Natural ICT-Municipalidad)	N	45.1	28.9%	51.5
MINAE	Humedales <sup>(2)</sup>	H	14.4	9.2%	-
	Áreas Protegidas Naturales SINAC <sup>(3)</sup>	S	50.5	32.4%	-
Total			156.1	100%	53.7

Fuente: (1): ZMT: Plan General del Uso de la Tierra del Equipo Estudio JICA, MINAE.  
 (2): Visitas de Campo por el Equipo de Estudio JICA e interpretación de Mapas SIG del Programa TERRA y fotografías aéreas.  
 (3): Datos SIG más recientes del MINAE para las Áreas Protegidas Naturales del SINAC

**Cuadro 14.5 Zonas Naturales (Área Natural ICT-Municipalidad) en Guanacaste Sur**

Código de Uso de la Tierra	Nombre y Ubicación	Recurso Principal para Zonas Naturales					Longitud de Litoral (km)	Distrito
		Pendiente e Quebrada	Bosque	Humedad al ambiente	Belleza Escénica	Otros		
NIM-1	Boca Venado		X	X			1.4	27 de Abril
NIM-2	Boca Río Tabaco			X			0.6	Cuajiniquil
NIM-3	Boca Río Cuajiniquil		X	X			0.2	Cuajiniquil
NIM-4	Sur de San Juanillo		X		X		2.2	Cuajiniquil
NIM-5	Entre Punta Guiones y Punta Garza	X	X		X		2.7	Nosara
NIM-6	Entre Río Garza y Punta Escondido		X	X			1.3	Nosara
NIM-7	Entre Punta Escondido y Estero Medina	X	X		X		3.5	Hojancha
NIM-8	Entre Estero Medina y Estero Barrigona	X	X		X		2.7	Hojancha
NIM-9	Entre Estero Barrigona y Estero Ciego		X	X			1.3	Hojancha
NIM-10	Entre Estero Ciego y Punta Sámara	X	X		X		1.8	Hojancha
NIM-11	Oeste de Punta Matapalo		X	X			0.2	Hojancha
NIM-12	Entre Punta Indio y Playa Carrillo	X	X		X		2.7	Hojancha
NIM-13	Entre Punta Carrillo y Punta El Indio	X	X		X		0.6	Hojancha
NIM-14	Entre Punta El Indio y Playa Camarona	X	X				6.3	Hojancha
NIM-15	Entre Punta Islita y Playa Islita	X	X		X		0.4	Bejuco
NIM-16	Entre Playa Islita y Estero Corozalito	X	X				2.1	Bejuco
NIM-17	Entre Estero Corozalito y Playa Bejuco		X				2.4	Bejuco
NIM-18	Entre Punta Bejuco y Punta San Miguel	X	X		X		1.8	Bejuco
NIM-19	Entre Estero Jabilla y Playa Coyote		X				0.3	Bejuco
NIM-20	Rancho Floriana		X				0.5	Bejuco
NIM-21	Entre Estero Coyote y Punta Coyote	X	X		X		1.6	Bejuco
NIM-22	Entre Punta Coyote y Playa Caletas		X	X			0.7	Bejuco
NIM-23	Esteros Chapetón		X	X			1.2	Cóbano
NIM-24	Entre Punta Pochote y Playa Hermosa	X	X		X		2.7	Cóbano
NIM-25	Peñón de Arió	X	X		X		1.8	Cóbano
NIM-26	Entre Playa Cuevas y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco	X	X		X		1.9	Cóbano

Fuente: Medidas hechas por el Equipo de Estudio de JICA mediante SIG con base en información del ICT

**Cuadro 14.6 Áreas Protegidas Naturales SINAC-MINAE en Áreas Costeras de Guanacaste Sur**

Código del Plan General del Uso de la Tierra	Código del SINAC <sup>2)</sup>	Nombre	Tipo	Longitud de Litoral (km.) <sup>1)</sup>	Área (ha) <sup>2)</sup>	Comentario
S-1	V06	Ostional	Refugio Nacional de Vida Silvestre	16.6	352	Anidación de Tortugas
S-2	V28	Werner Sauter	Refugio Nacional de Vida Silvestre (Mixto)	-	140	Bosque Tropical Seco
S-3	V20	Camaronal	Refugio Nacional de Vida Silvestre (Mixto)	6.7	234	Anidación de Tortugas
S-4	V24	Estica Ltda.	Refugio Nacional de Vida Silvestre (Privado)	-	42	Bosque Tropical Seco
S-5	-	Playa Caletas	Refugio Nacional de Vida Silvestre (Mixto)	3.4	N.A.	Humedal y anidación de tortugas
S-6	Z25	Península de Nicoya	Zona Protectora	-	21,748	
S-7	N01	Cabo Blanco	Reserva Natural Estricta	23.8	1,269	Bosque Tropical de Tierras Bajas
Total (km.)				50.5		

Fuente: 1) Equipo de Estudio JICA, medición por medio de datos SIG

2) SINAC, MINAE (2000)

**Cuadro 14.7 Humedales en Guanacaste Sur**

<b>Código<sup>(1)</sup></b>	<b>Nombre</b>	<b>Distrito</b>	<b>Comentarios</b>
H-433	Estero Congo	27 de Abril	
H-434	Boca Río Tabaco	Cuajiniquil	
H-a	Boca Río Rosario	Cuajiniquil	
H-435	Estero Ostional	Cuajiniquil	Refugio de Vida Silvestre Ostional
H-436	Nosara	Nosara	Refugio de Vida Silvestre Ostional
H-437	Estero García	Nosara	Playa Guiones e incluye Boca del Río Rempujo
H-438	Garza	Nosara	
H-b	Estero Medina	Samara	Playa Barco Quebrado
H-c	Estero Barrigona	Samara	
H-439	Estero Ciego	Samara	Playa Buenavista
H-440	Cangrejal	Samara	Río Lagarto (man glares cortados en su mayoría)
H-d	Estero Mala Noche	Samara	
H-e	Estero Sangrado	Samara	Playa Carrillo (Oeste)
H-f	Boca Dormilona	Hojancha	Estero Crocodillo (Playa Carrillo, Centro)
H-441	Carrillo	Hojancha	Playa Carrillo (Este)
H-442	Camaronal	Zapotal	Refugio de Vida Silvestre Camaronal
H-443	Estero Corozalito	Bejuco	
H-444	Laguna Bejuco	Bejuco	
H-445	Estero Bejuco	Bejuco	
H-446	Estero Jabilla	Bejuco	
H-447	Milagro	Bejuco	Detras de Playa Coyote
H-448	Estero Coyote	Bejuco	
H-449	Caletas-Pencal	Bejuco	Refugio de Vida Silvestre Playa Caletas
H-450	Estero Río Bongo	Bejuco	Playa Ario
H-451	Estero Chapeton	Cobano	Playa Ario
H-g	Estero Manzanillo	Cobano	

Fuente: (1) Inventarios de los humedales de Costa Rica, SINAC-UICN

### **14.3 PLAN DEL USODE LA TIERRA DENTRO DE LOS CENTROS DE TURISMO**

Cada Centro de Turismo cubre la ZMT y sus regiones interiores. Los límites de cada Centro de Turismo están definidos tomando en cuenta las condiciones naturales, la demanda futura por instalaciones turísticas y las condiciones socioeconómicas locales.

Dentro del Centro de Turismo, no solamente las Zonas para Desarrollo Turístico sino que también otras categorías para usos de tierras, tales como Zonas Comunitarias y Zona Natural, son delineados.

En cada Centro de Turismo, las Zonas para Desarrollo Turístico incluyen un Área Núcleo para Atracciones Turísticas, Áreas Planificadas para el Desarrollo Turístico, Áreas para el Desarrollo Turístico Espontáneo, y Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad. Estas categorías para uso de tierras para la Zona para el Desarrollo Turístico están determinadas para los siguientes propósitos:

**Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN):** Es el Centro de la zona turística, con instalaciones comerciales (restaurantes, cafeterías, bares, tiendas de regalos, abastecedores) e instalaciones públicas (espacio público para comidas y puestos de souvenirs, centro de información turística, parques públicos, estación de autobuses, baños públicos, instalaciones de servicios sanitarios y basureros)

**Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP):** Son áreas con desarrollo de densidad de hoteles relativamente alta y mediana. Se deben preparar lotes grandes de terreno e infraestructura para atraer la inversión privada en hoteles de tamaño mediano. Los pobladores existentes y otros deben ser reubicados de estas áreas.

**Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE):** Son áreas de desarrollo de instalaciones turísticas con densidades relativamente bajas (hoteles, cabinas y otros negocios relacionados con el turismo). Sin embargo, no se realizan esfuerzos para atraer instalaciones turísticas en esta área.

**Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX):** Áreas de desarrollo de instalaciones con densidades relativamente bajas (hoteles, cabinas y otros negocios relacionados con el turismo), que permiten a las áreas comunitarias existentes (viviendas e instalaciones públicas) y pequeños negocios (cabinas y tiendas) permanecer donde están. Como resultado de esto, se induciría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente pequeñas y bajas.

**\*Área Comercial relacionada con Turismo Local en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC):** Esta no debe cubrir toda el área especificada, pero la designación indica, a nivel del planeamiento regulador, que en el área existe la necesidad de una ubicación especial de terrenos para el comercio relacionado con el turismo para las comunidades locales.

**\*Área de Desarrollo de Cabinas Locales (TCD):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, en la etapa de planeamiento regulador, pero la designación indica que en el área hay una necesidad para una ubicación especial de terrenos para el desarrollo de cabinas mediante iniciativas de las comunidades.

**Áreas Núcleo para la Comunidad (CAN):** Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales existentes para los pobladores locales. Si fuera necesario, se deben asegurar terrenos adicionales para estas funciones en la etapa de planeamiento regulador, especialmente para la reubicación de instalaciones públicas existentes de áreas designadas como TAN y TAP.

**Área Residencial Comunitaria (CAR):** Áreas en las que los asentamientos existentes para los pobladores locales se deben preservar. Si fuera necesario, se deben asegurar tierras adicionales para este propósito en la etapa de planeamiento regulador, especialmente para la reubicación de viviendas de pobladores locales de las áreas designadas como TAN y TAP.

**\*Área Pequeña para Residentes Locales (CAP):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que en el área hay una necesidad para una ubicación especial para las áreas de viviendas de pobladores en la etapa de planeamiento regulador. Esta categoría de uso de la tierra se especifica en las áreas fuera del Centro de Turismo. Ya que es difícil identificar todas las viviendas existentes, se deben estudiar cuidadosamente para delimitar estas áreas en la etapa de planeamiento regulador.

**\*Base para Pescadores Artesanales (CBP):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que en el área existe la necesidad de una ubicación especial de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de atraque para los botes.

**Área Natural del ICT-Municipalidad (NIM):** Áreas en las que la vegetación natural se debe conservar o restaurar y no permitir un desarrollo posterior. Las viviendas e instalaciones existentes podrán permanecer en el área. Se permite el turismo y actividades recreativas de día.

**\*Base de Actividades Turísticas de Día (NAD):** Esta no debe cubrir toda el área que está especificada, pero la designación indica que incluso en el área de NIM, se permite la ubicación especial de terrenos para actividades turísticas y recreativas de día.

**Área para Desarrollo Futuro (FAD):** Áreas reservadas para desarrollo futuro después del 2010. Para decidir si las FAD pueden ser o no pueden ser utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.

Consideramos que estas zonas de uso de la tierra se pueden aplicar no sólo a las Regiones de Guanacaste Sur y Corcovado-Golfito, sino que también a otras regiones costeras con potencial de desarrollo turístico en Costa Rica.

Aunque las áreas naturales protegidas por el SINAC y humedales de las costas no son parte de las Zona Marítimo Terrestre, están delineados en el Plan General de Uso de la Tierra.

**Área Natural Protegida del SINAC (S):** Áreas Naturales Protegidas a cargo del SINAC del MINAE.

**Humedales (H):** Los Humedales costeros registrados por el MINAE, o identificados por el Estudio JICA.

**Cuadro 14.8 Zonas de Uso de la Tierra en la ZMT por Centro de Turismo, Guanacaste Sur**

Centro de Turismo		Longitud de la Línea Costera (km)							Total
		Zona Turística	Zona Mixta	Zona Comunitaria	Zona Futura	Zona Natural	Humedal	Zona Urbana	
Orden	Nombre	T	M	C	F	N	H	U	
Primario	Samara-Carrillo	4.3	1.9	0.1	0.0	5.8	0.6	-	12.7
	(%)	34%	15%	1%	0%	46%	5%	0%	100%
Secundario	Nosara-Garza	1.2	0.0	0.4	0.0	4.0	0.3	-	5.9
	(%)	16%	0%	5%	0%	52%	5%	0%	100%
Secundario	San Miguel-Coyote	4.7	2.3	0.2	0.0	4.2	0.7	-	12.1
	(%)	39%	19%	2%	0%	35%	6%	0%	100%
Secundario	Santa Teresa-Mal Pais	3.8	5.1	2.3	0.0	6.4	0.0	-	17.6
	(%)	22%	29%	13%	0%	36%	0%	0%	100%
Total	(km)	14.0	11.1	3.0	0.0	20.4	1.6	-	48.3
	(%)	28%	22%	6%	0%	42%	3%	0%	100%

**Cuadro 14.9 Asignación de Terrenos para Zonas Comunitarias en Guanacaste Sur**

Distrito	Código P	Nombre	Ubicación			Uso de la Tierra ZMT							Población existente	Fuente de Datos	Tipo	No. De pescadores		
			mayoría ZMT	ZMT & interior	mayoría interior	CAN	CAR	MIX	CAP	TAC	TCD	CBP						
Cajuniquil	P-01	Lagarto	X			X		X							97	EBAIS	B	35
	P-02	Pitahaya*	X			X		X							pocos	-	C	-
	P-03	San Juanillo		X		X		X							137	EBAIS	B	40
	P-04	Ostional	(X)			X		X							404	EBAIS	A	-
Nosara	P-05	Garza	X			X	X							179	EBAIS	B	50	
Samara	P-06a	Cangrejal	X			X		X						129	EBAIS	A	60	
	P-06b	Sámara (Área Central)	X			X		X						421	EBAIS	-	-	
	P-06c	Matapalo	X			X		X						160	EBAIS	-	-	
	P-06d	Mala Noche	X			X		X						38	EBAIS	-	-	
Hojancha	P-07	Puerto Carrillo			X		X							230	Campo	A	15	
Bejuco	P-08	Isilita		X				X						60	Campo	C	-	
	P-09	Pilas de Bejuco		X				X						270	Campo	C	-	
		Playa Bejuco*							X					-	-	-	10	
	P-10	San Miguel	X			X		X						30	Campo	C	-	
	P-11	Puerto Coyote	X			X		X						20	Campo	C	-	
	P-12	Puerto Coyote Sur*	X			X		X						pocos	-	C	20	
Cóbano	P-13	Manzanillo	X					X						20	Campo	C	pocos	
	P-14	Bello Horizonte			X			X						152	EBAIS	B	-	
	P-15	Santa Teresa		X		X		X						368	EBAIS	A	-	
	P-16	Mal País	X		X	X		X						128	EBAIS	B	30	

\* no es una comunidad

\*\* Clasificado por población (A: más de 200, B: entre 50-200, C: menos de 50 o no es una comunidad)

Figure 14.2 Plan General de Uso de la Tierra del Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo

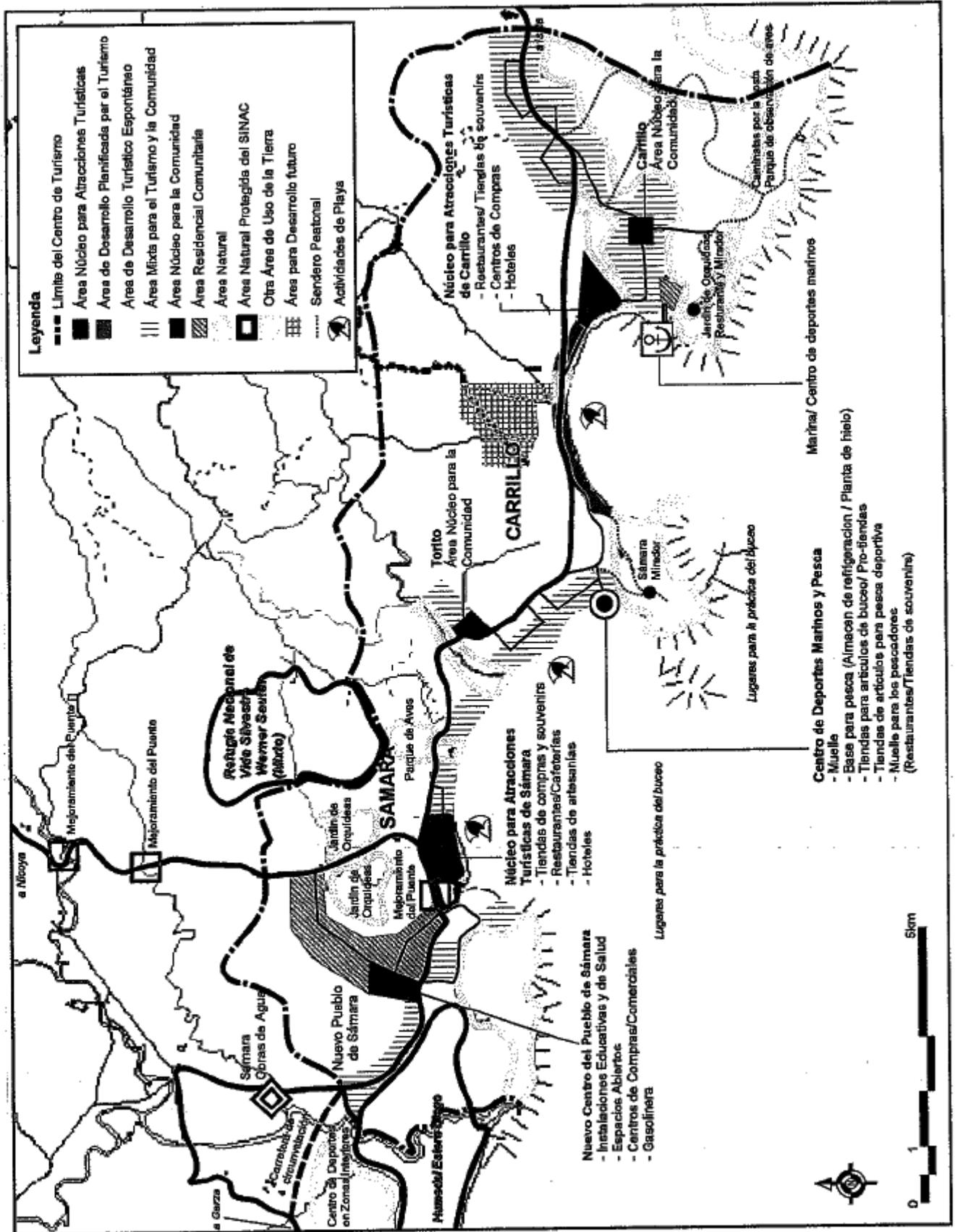


Figure 14.3 Plan General de Uso de la Tierra del Centro de Turismo Secundario Nosara-Garza

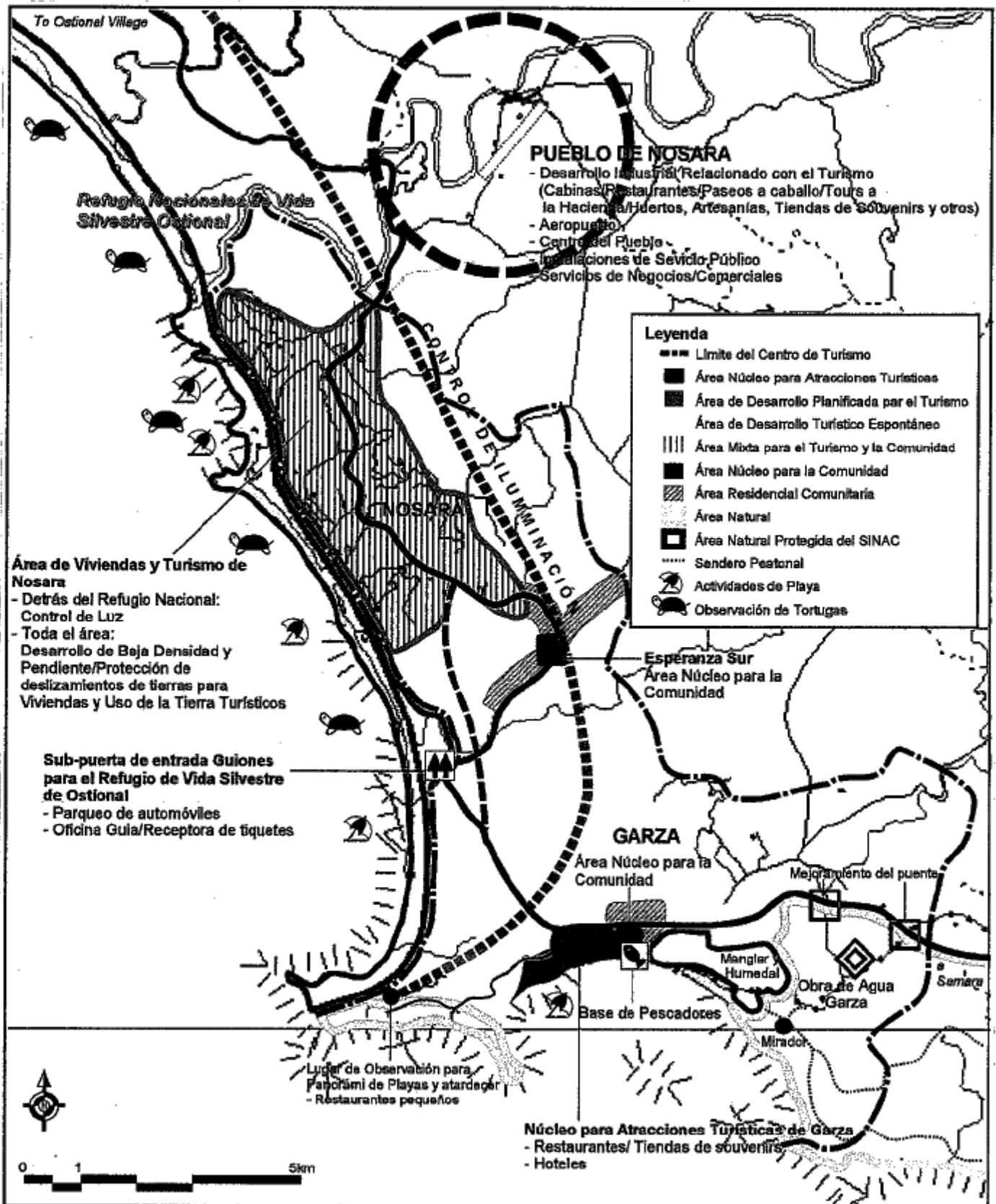
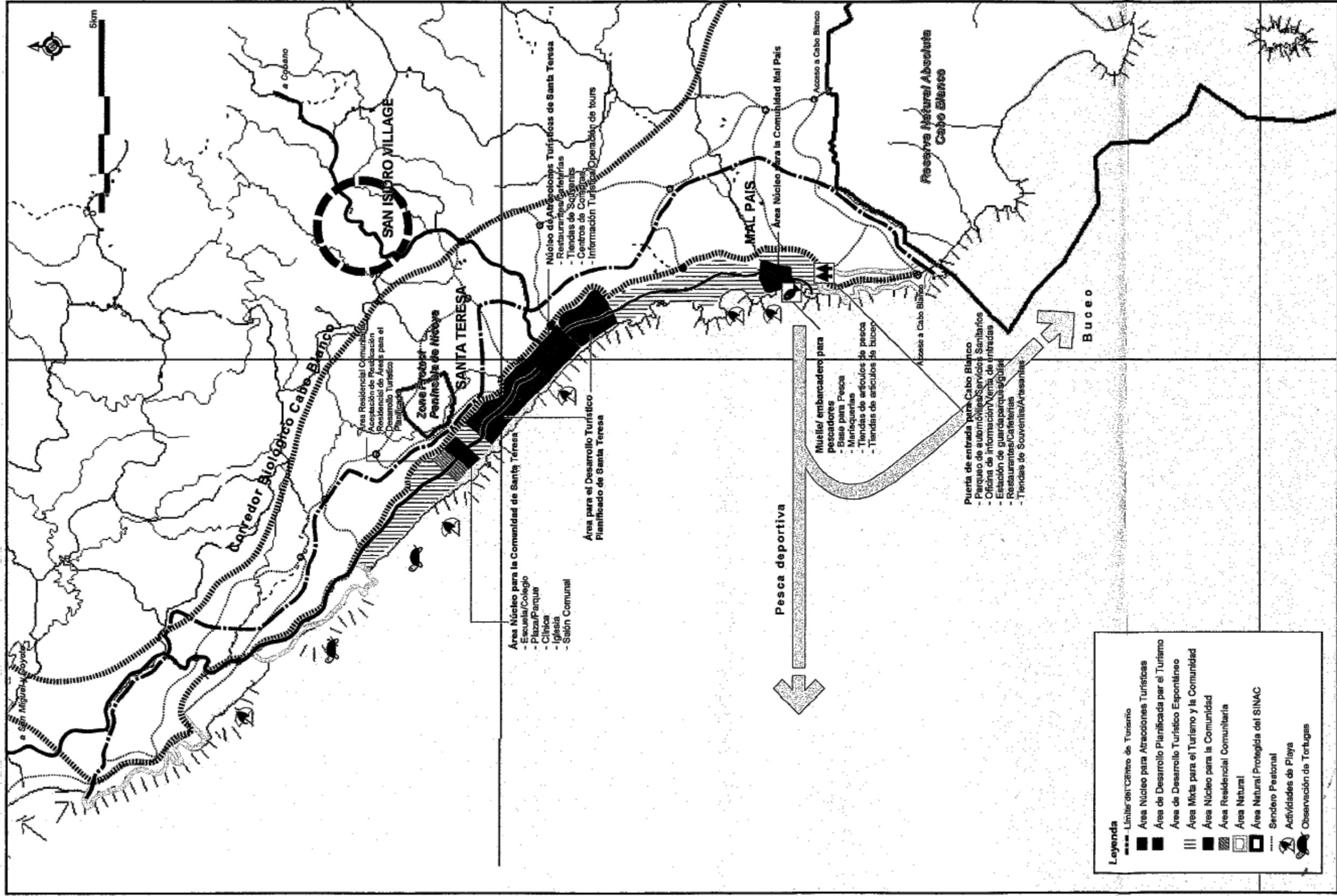




Figura 14.5 Plan General de Uso de la Tierra del Centro de Turismo Secundario Santa Teresa-Mal País



# **Capítulo 15**

## **GUANACASTE SUR:**

### **PLAN DEL USO DE LA TIERRA POR DISTRITOS**

#### **15.1 INTRODUCCIÓN**

En capítulos anteriores, el turismo costero y los usos de tierras fueron discutidos a nivel regional. Este capítulo explicará el plan general del uso de la tierra a nivel local por medio de la discusión de puntos claves y las razones para la localización de las zonas para uso de tierras en cada distrito (unidad administrativa).

#### **15.2 DISTRITO 27 DE ABRIL**

En la Región de Guanacaste Sur, el Distrito 27 de Abril del Cantón Santa Cruz tiene un área limitada desde Punta Cerritos hasta el norte de Villa Lagarto. El Distrito 27 de Abril no tiene Centro de Turismo, pero existe un área para el desarrollo turístico en Junquillal Sur. La Villa Junquillal está un poco fuera de la Región de Guanacaste Sur. Detrás de la Villa Junquillal, existe un humedal grande llamado Estero Congo (H-433), un Área Natural del ICT-Municipalidad (NIM) está localizada en una pequeña área al norte de la boca del río (Boca Venado). Un Área de Desarrollo Futuro (FAD) está localizado al sur de Boca Venado.

#### **15.3 DISTRITO DE CUAJINIQUIL**

##### **(1) Turismo**

El Distrito de Cuajiniquil del Cantón de Santa Cruz no tiene Centro de Turismo, pero existen cuatro Áreas para el Desarrollo Turístico Limitado: 1) Lagarto, 2) Playa Pitahaya, 3) Playa Azul y 4) San Juanillo.

Las hermosas playas y corales de Playa San Juanillo y Playa Pleito, y la anidación de tortugas en el Refugio Nacional de Vida Silvestre de Ostional son los principales recursos turísticos que podrían atraer turistas internacionales, al igual que a turistas nacionales.

Sin embargo, las playas y puntas en el Distrito de Cuanjiniquil son relativamente pequeñas, la calidad de la arena de las playas es relativamente pobre, excepto para la Playa San Juanillo y

Playa Pleito. Por lo tanto, las zonas para el desarrollo turístico están localizadas en áreas limitadas del Distrito de Cuajiniquil.

Hasta ahora, el desarrollo turístico ha ocurrido en pequeña escala en el Distrito de Cuajiniquil debido a que el camino entre Santa Cruz y San Juanillo y el camino desde el Pueblo de Nosara a San Juanillo están en malas condiciones. En particular, existe una falta de puentes en varios ríos. Considerando la distancia de los caminos y la ausencia de varios puentes entre Santa Cruz y San Juanillo, es mejor para el Área de San Juanillo tener una estrategia para el acceso al Pueblo de Nosara a través del pueblo de Ostional, en vez que a Santa Cruz en el mediano y corto plazo (para los siguientes cinco años).

## **(2) Naturaleza**

Un Área para el Desarrollo Futuro (FAD) está localizada en la parte oeste del Distrito de Cuajiniquil. Las Áreas para Desarrollo Futuro (FADs) son terrenos reservados para el desarrollo turístico futuro en el período después del 2010. Estas áreas tienen menos potencial para el desarrollo turístico que otras áreas en Guanacaste Sur. Considerando la calidad de las playas y su lejanía de las principales carreteras nacionales, es una sabia medida reservar las áreas para un desarrollo futuro, antes que permitir un desarrollo disperso a lo largo de la costa. Es necesario revisar el Plan General del Uso de la Tierra antes de decidir cambiar los usos de la tierra en las áreas para desarrollo futuro.

El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional está localizado en la parte sur del Distrito de Cuajiniquil.

Al sur de la Villa de San Juanillo, un Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) está localizada como una zona amortiguadora de protección para el refugio.

## **(3) Comunidad**

El Distrito de Cuajiniquil tiene tres comunidades costeras: Lagarto, San Juanillo y Ostional. El área completa del pueblo Lagarto está dentro de la ZMT. El pueblo Lagarto está cubierta por el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Lagarto, en donde el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está determinada de tal manera que las instalaciones públicas y comerciales existentes (escuela primaria, centro comunitario, y pequeñas tiendas) puedan ser mantenidas allí, y las otras áreas son designadas como Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad (MIX).

La gente del pueblo de Lagarto está ocupada principalmente con la pesca artesanal. Existe un centro de recolección de pescados en la playa. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP)

está localizada para el Área de Desarrollo Turístico Limitado de tal manera que la asignación especial de terrenos para actividades pesqueras podría ser arreglada en la etapa de la planificación reguladora.

El área de asentamientos del pueblo San Juanillo está parcialmente cubierta por el Área de Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo. El pueblo de San Juanillo es el centro del Distrito de Cuajiniquil. Las familias de esta localidad trabajan en actividades relacionadas con la pesca. Ellos tienen un centro de recolección de pescados en la playa.

En el Área de Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo, el área de asentamiento de poblaciones locales e instalaciones públicas está determinado como un Área Núcleo Comunitario (CAN) y las otras áreas son designadas como Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), de tal manera que las comunidades locales permanezcan como están y las instalaciones turísticas podrían también ser localizadas en el área.

Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en el Área para el Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo para permitir una asignación especial de terrenos para actividades pesqueras en la etapa de la planificación reguladora.

Parte de la localidad de Ostional está localizada en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional. En el futuro más turistas visitarán el refugio, cuando centros turísticos en los alrededores, tales como Sámara-Carrillo y Nosara-Garza, crezcan. En el futuro, los esfuerzos para manejar el flujo de turistas será más importante para la conservación de la naturaleza y para el aumento de las oportunidades de empleo local tales como la guía de turistas y tiendas para ventas de recuerdos.

Cuadro 15.1 Zonas de Uso de la Tierra en las ZMTs por Distrito, Guanacaste Sur

Cantón		Distrito		Longitud de la Línea Costera (km)															
				Zona Turística [T]				Zona Mixta [M]			Zona Comunitaria [C]			Zona Futura [F]		Zona Natural [N]	Humedad [H]	Área Natural Protegida por el SINAC [S]	Total
				Núcleo de Atracciones Turísticas (TAN)	Área para el Desarrollo Turístico Planificado (TAP)	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo (TAE)	Total	Zona Mixta [M]	Área Núcleo para la Comunidad (CAN)	Área Residencial Comunitaria (CAR)	Total	Zona Futura [F]	Zona Natural [N]	Humedad [H]	Área Natural Protegida por el SINAC [S]	Total			
Santa Cruz	Cajuniquí	27 de Abril	0	0	0.8	0.8	(21.1%)	0	0	0	1.6	1.4	0	3.8	(100%)				
		Sub-total	0	0	2.9	2.9	(13.0%)	2.5	0	0.2	8.9	2.4	0.1	5.3	22.3	(100%)			
			0	0	3.7	3.7	(14.2%)	2.5	0	0.2	10.5	3.8	0.1	5.3	26.1	(100%)			
Nicoya	Nosara	Sub-total	0.4	0.5	0.3	1.2	0	0.2	0.2	0	0	4	0.3	11.3	17.2	(100%)			
			0.7	0.9	0.3	1.9	1.9	(9.7%)	1.9	0	0	12.5	3.3	0	19.6	(100%)			
			1.1	1.4	0.6	3.1	1.9	(9.7%)	1.9	0.2	0	16.5	3.6	11.3	36.8	(100%)			
Hojancha	Hojancha	Sub-total	0.3	1.8	0.3	2.4	0	0	0.1	0	0	7.1	0.1	0	9.7	(100%)			
			0	0	0	0	0	(1.0%)	0	0	0	0	0	0	3.5	(100%)			
			0.5	0.9	3.9	5.3	2.3	(7.2%)	2.3	0	0	9.8	7.8	6.6	32.0	(100%)			
Nandayure	Bejuco	Sub-total	0.5	0.9	3.9	5.3	2.3	(7.2%)	2.3	0	0	9.8	7.8	6.6	32.0	(100%)			
			0.5	0.9	3.9	5.3	2.3	(6.5%)	2.3	0	0	9.8	7.8	10.1	35.5	(100%)			
			0.5	1.9	3.1	5.5	5.7	(11.9%)	5.7	2.0	0	7.9	2.8	23.8	48.0	(100%)			
Puntarenas	Cóbano	Sub-total	2.4	6	11.6	20.0	12.4	(7.9%)	12.4	2.4	0.8	3.2	10.5	45.1	156.1	(100%)			
			2.4	6	11.6	20.0	12.4	(7.9%)	12.4	2.4	0.8	3.2	10.5	45.1	156.1	(100%)			
			2.4	6	11.6	20.0	12.4	(7.9%)	12.4	2.4	0.8	3.2	10.5	45.1	156.1	(100%)			
Total (km)																			

Fuente: Plan General de Uso de la Tierra del Equipo de Estudio de IICA, Guanacaste Sur

## **15.4 DISTRITO DE NOSARA**

### **(1) General**

El Distrito de Nosara está dividido principalmente en dos partes:

- Parte sur del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional
- Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza

### **(2) Turismo**

Las zonas de desarrollo turístico del Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza están localizadas en las siguientes tres partes:

- Áreas detrás de Playa Pelada y Playa Guiones (también llamada Nosara)
- Áreas costeras de Playa Garza

Nosara tiene alrededor de 140 habitaciones para turistas cerca de la costa y casas en la colina pertenecen en su mayoría a extranjeros. Garza, por otro lado, tiene una hermosa playa con solamente un hotel y dos cabinas (alrededor de 50 habitaciones). Se considera que la acumulación de instalaciones turísticas y casas en Nosara pronto alcanzará un nivel crítico en términos de impacto ambiental sobre el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional debido al aumento de instalaciones turísticas. Garza podría proveer un sitio potencial para las instalaciones turísticas y acomodar los turistas esperados atraídos por el refugio Ostional. Garza también podría proporcionar una atmósfera de comunidad local con base en la pesca artesanal y la agricultura. En este sentido, Nosara y Garza están definidos como un Centro de Turismo Integrado.

Para integrar el Centro de Turismo Nosara-Garza, deberían ser mejorados los caminos dentro del Centro de Turismo y el camino de acceso al aeropuerto de Nosara. El camino de acceso a Ostional y San Juanillo desde Garza es también esencial para aumentar el atractivo del Centro de Turismo Secundario de Nosara-Garza.

El Pueblo de Nosara tiene una pista de aterrizaje con vuelos desde y hacia San José. El Pueblo de Nosara será un centro urbano más importante con funciones para servicios turísticos para una número creciente de turistas en el Centro de Turismo Nosara-Garza y el refugio Ostional.

Un Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP) está localizado en Garza para atraer nuevas inversiones en instalaciones turísticas en la parte oeste de la Bahía de Garza. Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) está designada para crear un centro mejorado con atracciones turísticas a lo largo de la calle principal de Garza.

### **(3) Naturaleza**

El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional es el recurso natural más importante en el Distrito de Nosara. Sin embargo, el turismo hacia el refugio no ha sido bien administrado. Es esencial que el turismo hacia el refugio sea controlado, pero los esfuerzos serán efectivos solamente en colaboración entre el MINAE, hoteles turísticos y comunidades locales.

En el área entre el Río Garza y Punto Escondido, que tiene pendientes empinadas, el Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) está designada como una zona amortiguadora de protección para el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional.

El Humedal de Garza a lo largo del Río Garza también proporciona importantes recursos naturales que pueden ser utilizados para el turismo natarrulista. Gran parte del área que rodea el Humedal de Garza está designada como Área Natural ICT, excepto la sección a lo largo del camino principal a Sámara, debido a que está frecuentemente inundada en la estación lluviosa. Una asignación cuidadosa de uso de la tierra es necesaria en la etapa de planificación reguladora.

### **(4) Comunidad**

En el Distrito de Nosara existe una comunidad costera en Garza. Los residentes de Garza se dedican principalmente a actividades pesqueras. Sus asentamientos comunitarios se dispersan a lo largo de la calle principal que corre a lo largo de la playa. El Área Núcleo de Turismo (TAN), Área Núcleo Comunitario (CAN) y Área Residencial Comunitaria (CAR) están localizadas desde el oeste al este de las áreas de asentamientos existentes. El desarrollo del núcleo de atracciones turísticas necesitan de cierta relocalización de las casas y otras instalaciones existentes. En el Área Núcleo de Atracciones Comunitarias (CAN), las casas e instalaciones públicas pueden permanecer. El área al norte del camino podría proveer espacio para viviendas para la gente que fue relocalizada.

Una Base para Pescadores Artesanales está localizada en Garza. Los terrenos podrían/deberían ser específicamente distribuidos para permitir actividades pesqueras y turísticas para que coexistan en la playa. Un Área Local Relacionada con el Turismo también está localizada en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC) en Garza. Los terrenos deberían de ser asignados para las actividades comerciales relacionadas con el turismo en la etapa de la planificación reguladora. Se fomentará que los pescadores y sus familias combinen la pesca y el comercio turístico aún en una pequeña escala.

## 15.5 DISTRITOS DE SÁMARA Y HOJANCHA

### (1) General

Las líneas costeras de los Distritos de Sámara y HojanCHA están divididos en dos partes:

- Áreas Naturales Costeras ICT entre Sámara y Garza, y
- Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo

### (2) Turismo

Los Distritos de Sámara y HojanCHA tienen dos principales áreas turísticas, Playa Sámara y Playa Carrillo, en Guanacaste Sur. El potencial turístico de estas dos playas no ha sido completamente utilizado. Sin embargo, algunos impactos ambientales negativos del desarrollo turístico, tales como contaminación de las aguas de la playa, basura y falta de agua potable, son notorios. Más aún, la falta de atracciones turísticas es aparente. Algunos esfuerzos locales para tratar con estos problemas recién han empezado, por ejemplo, iniciando la recolección de basura en la playa, y el Programa Bandera Azul en la Playa Sámara. Se necesita de una atención más seria para tratar con estos temas.

La Playa Sámara y la Playa Carrillo están cinco km una de otra. Carrillo tiene una pista de aterrizaje con vuelos regulares. Estas dos áreas turísticas de playas deberían ser integradas y desarrolladas como un Centro de Turismo Primario para aumentar la disponibilidad y variedad de instalaciones turísticas y servicios urbanos. Sámara y Carrillo deberían ser conectadas por un camino de superficie dura y de buenas condiciones.

Sámara necesita un centro con atractivos mejorados. Sámara también necesita un espacio para habitaciones de hotel de mediana escala (más de 50 habitaciones) y de gran escala (más de 100 habitaciones). Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) son designadas en la parte central de Sámara. Estas áreas necesitan de esfuerzos de reordenación, requiriendo la relocalización de algunos pobladores, casas y otras instalaciones en una área fuera de la ZMT, para así lograr un ambiente turístico atractivo.

Los asentamientos locales están diseminados a lo largo de gran parte de las áreas de playas de Sámara. Las áreas frente de las playas que no están designadas como Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAC) o Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP) son designadas como Áreas Mixtas para el Turismo y la Comunidad (MIX).

En las áreas interiores de la ZMT en Sámara, algunas instalaciones turísticas ya han sido localizadas. Más del 60% del número total de hoteles que serán establecidos serán localizados

en las áreas interiores. En vista del importante papel jugado por las áreas interiores en el desarrollo turístico de Sámara, mucha atención debería ser otorgada a la planificación y desarrollo de estas áreas. Adicionalmente, tal como se explicó en la sección relacionada con la comunidad, se requiere un nuevo pueblo para acomodar a las personas relocalizadas y la población creciente, y para mejorar las instalaciones públicas.

En Carrillo, un hotel vacacional y cerca de diez cabinas están actualmente ubicadas en la parte Este de la Bahía de Carrillo. Las áreas frentes de playas no han sido todavía desarrolladas. Un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) es recomendada cerca de la pista de aterrizaje. El actual hotel y área de cabinas es designada como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX). La parte Oeste de la Bahía de Carrillo está designada como un Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), excepto por una pequeña parte para el Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) en la parte central de la Bahía.

### **(3) Naturaleza**

Las áreas costeras entre Sámara y Garza tienen en su mayoría pendientes empinadas y humedales. Los humedales están legalmente protegidos. Las áreas de pendientes empinadas deberían ser protegidas para prevenir desastres naturales, tales como deslizamientos de tierra, y perturbación del paisaje. En el Plan General del Uso de la Tierra estas áreas son designadas como Área Natural ICT-Municipalidad (NIM) de tal manera que la vegetación natural sea conservada o restaurada por medio de la prevención de un desarrollo futuro.

La situación de estas áreas entre Sámara y Carrillo y entre Carrillo y el Refugio Nacional de Vida Silvestre Camaronal es similar al del área entre Sámara y Garza. Debido a que algunas de estas áreas son propiedades privadas, la designación de Área Natural Privada (NAP) es recomendada para estas áreas en el Plan General del Uso de la Tierra. Las otras áreas costeras con pendiente empinadas y humedales en la ZMT son designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM).

Estas áreas naturales (NAI y NAP) son importantes para aumentar el atractivo del Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo por medio del permiso para acceso diurno y actividades diurnas en las playas y puntas. Los tipos, ubicaciones y acceso para tales tipos de utilización diurna necesitan ser cuidadosamente seleccionados en la etapa de la planificación regulatoria.

### **(4) Comunidad**

En las áreas costeras, el Distrito de Sámara tiene el pueblo de Sámara, y el Distrito de Hojanca tiene el pueblo de Carrillo.

Sámara es la comunidad más grande a lo largo de la costa de Guanacaste Sur. Sámara tiene cinco áreas de asentamientos. Sámara Central, Cangrejal, Matapalo y Mala Noche están localizadas dentro de la ZMT. Canta Rana y Torito están localizadas en las áreas interiores de la ZMT.

Sámara Central es el lugar central y área de asentamiento con instalaciones públicas y tiendas para los cinco asentamientos locales de Sámara. Sin embargo, debido a que Sámara necesita un núcleo y espacio para atracciones turísticas para hoteles nuevos de mediana y gran escala, el área de asentamiento de Sámara Central está designada como un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP). Algunas de las casas existentes e instalaciones públicas necesitan ser relocalizadas fuera de la ZMT en Sámara Central. Por lo tanto, un nuevo pueblo es necesario para tales casas relocalizadas, instalaciones públicas y comerciales.

En el futuro, Sámara necesitará elevar el nivel de las instalaciones/servicios urbanos y turísticos. Por lo tanto, el nuevo pueblo de Sámara debería tener suficiente espacio para ubicar tales instalaciones urbanas, incluyendo un hospital y una escuela secundaria, en donde se dicten clases de turismo, al igual que se proporcionen viviendas para la población local.

Matapalo, un asentamiento local cerca de Playa Sámara, tiene una atmósfera comunitaria la que es diferente de la de los pueblos turísticos de playa. Matapalo es designado como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) de tal manera que éstos no sean eliminados desde la perspectiva del plan regulador revisado. Si así lo desea, la población local puede iniciar la transformación de su área comunal en un buen sitio turístico basado en la comunidad por medio de la creación de una atmósfera de turismo de playa al tiempo que se mantiene el asentamiento comunitario, antes de esperar que las nuevas instalaciones turísticas lleguen al área.

En Sámara, un Área Comercial Local Relacionada con el Comercio (TAC) es designada en el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) en Sámara Central con el propósito de fomentar la participación de las comunidades locales en el sector turismo. Un Área de Desarrollo de Cabinas Locales (TCD) local está localizada en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) de tal manera que la asignación especial de terrenos sea posible en el área MIX.

El centro del pueblo de Carrillo está ubicado en un cerro en el área interior. Algunos de los residentes son pescadores. En la estación turística alta, ellos trabajan en actividades turísticas. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) es designado en Carrillo y un Área Residencial Comunitario (CAR) está asignada cerca de los asentamientos existentes de Carrillo. Al mismo

tiempo, un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) y Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) son designadas en la parte Oeste de Playa Carrillo de tal manera que la población local pueda participar en el desarrollo turístico.

## **15.6 DISTRITO DE ZAPOTAL**

El distrito de Zapotal tiene solamente el Refugio Nacional de Vida Silvestre Camaronal en su área costera. La playa en el refugio es importante como un sitio para anidación de tortugas marinas. Esto podría ser el atractivo turístico más importante para el Centro de Turismo Primario de Sámara-Carrillo, cuando las actividades turísticas sean apropiadamente manejadas. A pesar de que el desarrollo en las áreas interiores del refugio no debería ser fomentado, es esencial implementar algunas medidas para el control de la iluminación en el desarrollo en las áreas interiores para evitar el impacto negativo en la anidación de tortugas.

## **15.7 DISTRITO DE BEJUCO**

### **(1) General**

El Distrito de Bejuco tiene el Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote y el Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Islita, Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM) están ampliamente distribuidas en las áreas turísticas de los alrededores, en adición a las áreas protegidas del MINAE.

### **(2) Turismo**

La Playa San Miguel, Playa Coyote y parte de Puerto Coyote proveen playas largas que solamente pueden ser encontradas aquí y en Santa Teresa en la Región de Guanacaste Sur. Estas playas largas podrían proveer al Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote con características distintivas que son diferentes a las de Sámara, Carrillo y Garza, la que tienen playas de mediano tamaño. San Miguel y Coyote son dos de las pocas áreas con potencial turístico en el Distrito de Bejuco.

Actualmente, debido a la lejanía desde las principales carreteras y relativamente malas condiciones viales, el Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote tiene una desventaja para el desarrollo turístico. Sin embargo, debido a la apertura esperada del Puente Tempisque, el acceso a este centro turístico podría ser ampliamente mejorado. El mejoramiento del acceso regional vial al Centro de Turismo Secundario de San Miguel-Coyote es esencial para atraer la inversión privada en hoteles de escala mediana.

A pesar de que los planes reguladores existentes no proporcionan mucho espacio para estos tipos de desarrollo de instalaciones turísticas, una Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) está localizada en la sección de San Miguel, y otra TAN está en la sección de Coyote. Las Áreas Planificadas para el Desarrollo Turístico (TAPs) están solamente localizadas en Coyote para proveer espacio para hoteles de mediana escala. En San Miguel, el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) están localizadas de tal manera que la población existente pueda continuar permaneciendo allí, y gradualmente más instalaciones turísticas puedan ser localizadas allí.

### **(3) Naturaleza**

La parte oeste del Distrito de Bejuco no tiene buenas playas. Las playas tienen áreas con pendientes empinadas y humedales. En la parte oriental del distrito, los humedales están ampliamente diseminados. Por lo tanto, el desarrollo turístico debería ser confinado a las áreas de San Miguel-Coyote e Islita. Las otras áreas están designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM).

Una parte de los grandes humedales (Caletas-Penacal) detrás de Playa Caletas fue recientemente designada como Refugio Nacional de Vida Silvestre. Junto con Estero Río Bongo al Este del refugio, estos humedales podrían proveer sitios potenciales para el ecoturismo. Prácticas apropiadas para el manejo de la naturaleza son esenciales aquí.

La Playa San Miguel y Playa Coyote son sitios importantes para la anidación de tortugas marinas. El apropiado control de la iluminación es necesario en las partes frontales de las playas. Los planes reguladores existentes delinean los cinturones verdes de árboles entre las áreas de desarrollo y las playas. Es necesario que el gobierno local haga que la ley se cumpla y monitoree la situación, y fomentar que las ONGs locales, los grupos comunitarios y urbanizadores establezcan estos cinturones verdes.

### **(4) Comunidad**

El Distrito de Bejuco no tiene comunidades costeras que tengan escuelas y plazas. Las comunidades con tales instalaciones públicas están localizadas en áreas en las regiones interiores. Pero en algunos caseríos encontrados en las áreas costeras, por ejemplo, en Playa Islita, Playa San Miguel y en la boca del Río Coyote.

Playa Islita está designada como una Área Pequeña para Residentes Locales (CAP). El caserío en la boca del Río Coyote está designado como un Área Residencial Comunitaria (CAR).

Mientras que hay algunas cabinas y casas de campo, veinte familias locales viven en la Playa San Miguel. Estas usan instalaciones públicas, tales como escuelas, en Jabilla, en la región interior de la Playa San Miguel. El área de asentamientos existente en el área central de San Miguel está designada como un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN). Para acomodar a la población relocalizada del TAN, un Área Residencial Comunitaria (CAR) está localizada adyacente al TAN. Las otras áreas en San Miguel están diseñadas como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad.

Los pescadores locales incluyendo aquellos de San Francisco del Pueblo de Coyote utilizan la playa de Puerto Coyote. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Coyote.

En la parte este de Playa Bejuco, los pescadores locales de la Villa Bejuco, Villa Pueblo Nuevo y Playa Bejuco utilizan la playa. Una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Bejuco.

## **15.8 DISTRITO DE CÓBANO**

### **(1) General**

En las costas del Oeste de la Península de Nicoya en el Distrito de Cóbano, las zonas de desarrollo turístico están localizadas principalmente en el Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País. Adicionalmente, el Área de Desarrollo Turístico Limitado de Manzanillo está designada para cubrir Playa Manzanillo.

### **(2) Turismo**

El desarrollo turístico en Santa Teresa y Mal País ha seguido a la de Montezuma y Tambor. En Santa Teresa y Mal País, la mayoría de los turistas son todavía surfistas. Sus playas son algunas de las mejores en Guanacaste Sur, y tienen el potencial de atraer turistas internacionales incluyendo a los turistas de “sol y playa”. Adicionalmente, el área tiene un potencial turístico para experiencias naturales marítimas y en bosques.

Sin embargo, el Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País tiene el problema de falta de agua potable en la época seca, debido a la limitada capacidad del acuífero de agua subterránea. Sin una solución a este problema del agua, no se espera un futuro desarrollo turístico sostenible. El ICAA encontró una buena fuente de agua subterránea cerca del Río Ario. Es importante realizar el desarrollo de recursos acuáticos y un proyecto factible para el suministro de agua potable para un futuro desarrollo del Centro de Turismo Secundario de

Santa Teresa-Mal País. Por este motivo, también, no es posible atraer el desarrollo de hoteles de mediana escala al Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País.

Actualmente, nueve planes reguladores cubren Santa Teresa-Mal País. Estos fueron realizados independientemente uno del otro. Un plan regulador bien coordinado es necesario para promover la formulación integrada del Centro de Turismo Secundario de Santa Teresa-Mal País. Por medio de la revisión de los planes reguladores existentes, es necesario crear un espacio para hoteles de mediana escala (Área Planificada para el Desarrollo Turístico, TAP) y para un lugar turístico central (Área Núcleo para Atracciones Turísticas, TAN)

El Área de Desarrollo Turístico Limitado de Manzanillo está formada por dos áreas, Manzanillo y Bello Horizonte, en la Playa Manzanillo. Dos Áreas de Desarrollo Turístico Espontáneo (TAEs) están localizadas en Playa Manzanillo.

### **(3) Naturaleza**

Aparte de los humedales de Estero Río Bongo, Estero Chapetón y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco bajo la jurisdicción del MINAE, las siguientes áreas han sido designadas como Áreas Naturales ICT-Municipalidad (NIM):

- Al sur de Estero Río Bongo (pendiente empinada y protección del estero)
- Detrás del Estero Chapetón (protección amortiguadora al estero)
- Entre Punta Pochote y Playa Cocal del Peñón (para retener el bosque natural)
- Entre Playa Cocal del Peñón y Playa Santa Teresa (para proteger las pendientes empinadas)
- Entre la Villa Mal País y la Reserva Natural Absoluta Cabo Blanco (como zona de protección para la reserva)

Los humedales de Estero Río Bongo podrían proveer a los turistas con un lugar para experiencias naturales. El Area Natural ICT-Municipalidad (NIM) al sur de la Villa Mal País también podría ser una área con bosques en la que las experiencias naturales son posibles aún fuera de la Reserva Natural Cabo Blanco.

Las áreas interiores de la ZMT desde Manzanillo a Mal País son parte de los corredores biológicos que conectan las áreas naturales protegidas del MINAE, los humedales y los bosques naturales remanentes. Estos bosques en las tierras interiores también son recursos orientados hacia el turismo natural.

#### **(4) Comunidad**

El Distrito de Cóbano tiene cuatro comunidades, principalmente Manzanillo, Bello Horizonte, Santa Teresa y Mal País.

Manzanillo y Bello Horizonte están localizados dentro y fuera de la ZMT de Playa Manzanillo. Solamente varias familias viven en Manzanillo. Manzanillo está designado como un Área Pequeña para Residentes Locales (CAP).

Bello Horizonte tiene instalaciones públicas y comerciales, tales como una plaza, escuela primaria, centro de salud, iglesia, y mini-mercado, de los que Manzanillo depende. Los asentamientos de Bello Horizonte están localizados tanto en la ZMT como en sus áreas interiores, y su centro para instalaciones públicas está localizada en la región interior de la ZMT. La ZMT de Bello Horizonte está designada como un Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).

Debido a que Bello Horizonte es una comunidad pesquera, una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en el área MIX de Bello Horizonte. Al mismo tiempo, el Área Local para Desarrollo de Cabinas (TCD) está especificada para la ZMT del Bello Horizonte, de tal manera que la población local pueda participar en el desarrollo turístico como resultado de la asignación especial de terrenos en la etapa de la planificación regulatoria.

En Santa Teresa, un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está localizada en el área de los alrededores de la plaza de tal manera que las nuevas instalaciones públicas (e.g., escuela secundaria, estación de policía, parque central, centro comunitario) podrían ser localizados en adición a los existentes.

Un Área Residencial Comunitario (CAR) está localizada adyacente a la CAN, como un espacio para acomodar a la gente relocalizada y otras instalaciones del Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN) y Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) de Santa Teresa.

Adjunto al Área Núcleo para Turismo (TAN), un Área Local Comercial Relacionada con el Turismo (TAC) es designada. Los terrenos deberían ser específicamente asignados para este propósito en la etapa de la planificación regulatoria.

En Mal País, un Área Núcleo para Atracciones Turísticas (CAN) está localizada para cubrir el área de las instalaciones públicas y asentamientos existentes de tal manera que éstas puedan permanecer en el área. Las otras áreas en Mal País son designadas como Área Mixta para el

Turismo y la Comunidad (MIX) debido a que allí se encuentran residentes locales y otras instalaciones. Un Área Local para el Desarrollo de Cabinas (TCD) está designada en el área MIX para una asignación especial de terrenos en la etapa de la planificación regulatoria.

Debido a que existen pescadores en Mal País, una Base para Pescadores Artesanales (CBP) está localizada en Playa Mal País. También es importante para los pescadores el combinar actividades pesqueras artesanales con la pesca deportiva y expediciones en bote en el sector turismo.

**Cuadro 15.2 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito 27 de Abril**

**Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral**

Nombre del Area	No.	Código Detallado del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Area	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Area (ha)
Area para Desarrollo Turístico Limitada Junquillal Sur (L.T-1)	1	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.8	12
Area Natural ICT-Municipalidad de Boca Venado	2	NIM-1	Area Natural ICT-Municipalidad de Boca Venado <<En relación con H-433>>		1.4	21
Area para Desarrollo Futuro entre el Estero Congo y Punta Surco de Piedra	3	FAD	Area para Desarrollo Futuro entre Estero Congo y Punta Surco de Piedra		1.6	24
<b>Total</b>					<b>3.8</b>	<b>57</b>

**Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a los Humedales**

Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Estero Congo (H-433)	B-1	NIM	5.4km	81ha
----------------------------------------------------------------	-----	-----	-------	------

**Cuadro 15.3 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito Cuajiniquil**

Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral		No.	Código Detallado del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Área	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Área (ha)
Nombre del Área	Área para Desarrollo Futuro entre Punta Surco de Piedra y Lagarto	1	FAD	Área para Desarrollo Futuro		0.6	9
		2	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.2	3
Nombre del Área	Área de Desarrollo Limitado de Lagarto (LT-2)	3	CAN	Área Núcleo para la Comunidad	P-1 Lagarto *CBP	0.1	2
		4	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.2	3
Nombre del Área	Área para Desarrollo Futuro entre Lagarto y Río Tabaco	5	FAD	Área para Desarrollo Futuro		5.7	114
		6	NIM-2	Área Natural ICT-Municipalidad		0.6	9
Nombre del Área	Área para Desarrollo Futuro del Sur del Río Tabaco	7	FAD	Área para Desarrollo Futuro		0.2	3
		8	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo	P-2 Pitahaya *CAP	1.2	18
9	TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo	1.3	20			
Nombre del Área	Área para Desarrollo Futuro entre Playa Pitahaya y Playa Azul	10	FAD	Área para Desarrollo Futuro		1.0	15

Area de Desarrollo Turístico Limitado de Azul (LT-4)	11	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.9	14
Area Natural ICT-Municipalidad de la Boca Río Cuajiniquíl	12	NIM-3	Area Natural ICT-Municipalidad		0.2	3
Area para el Desarrollo Futuro entre el Río Cuajiniquíl y Playa Pleito	13	FAD	Area para Desarrollo Futuro		1.4	21
Area de Desarrollo Turístico Limitado de San Juanillo	14	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo	P-3 San Juanillo	0.4	6
	15	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo	*TCD	0.6	10
	16	CAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas	*CBP	0.1	1
	17	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.3	5
	18	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.3	5
Area Natural ICT San Juanillo Sur	19	NIM-4	Area Natural ICT-Municipalidad		1.6	24
Humedal de la Boca del Río Rosario	20	H-a	Humedal de la Boca del Río Rosario		0.1	2
Parte Norte del Refugio de Vida Silvestre Ostional	21	S-1	Refugio Nacional de Vida Silvestre	P-4 Ostional *TAC, TCD	5.3	80 en ZMT (161)

**Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a los Humedales**

Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Humedal Tobaco (H-434)	B-2	NIM	1.6 km	24 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Humedal de la Boca del Río Rosario (H-a)	B-3	NIM	1.4 km	21 ha

**Cuadro 15.4 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito Nosara**

Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral		No	Código Detallado del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Area	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Area (ha)
Parte Sur del Refugio de Vida Silvestre Ostional (S-1)	Centro de Turismo Secundario de Nosara- Garza (TR-2)	1	S-1	Refugio de Vida Silvestre		11.3	170 in MTZ (170)
		2	NIM-5	Area Natural ICT-Municipalidad entre Punta Guiones y Punta Garza	P-5 Garza	2.7	41
		3	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.3	5
		4	TAP	Area para el Desarrollo Turístico Planificado		0.5	8
		5	TAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		0.4	6
		6	CAR	Area Residencial Comunitaria		N.A.	N.A.
		7	CAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		0.2	3
		8	CAR	Area Residencial Comunitaria		0.2	3
		9	H-438	Humedal de Garza		0.3	5
		10	NIM-6	Area Natural ICT- Municipalidad entre Río Garza y Punta Escondido		1.3	20

**Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a los Humedales**

Area para Desarrollo Turístico Espontáneo detrás del Humedal de Garza (H438)	B-4	TAE	0.7 km	11 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Humedal Garza (H-438)	B-5	NIM	1.1 km	61 ha

**Cuadro 15.5 Zonas de Uso de la Tierra en los Distritos de Sámara y Hojancha**

Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral

Nombre del Area	No.	Código Detallado o del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Area	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Area (ha)
Area Natural ICT- Municipalidad entre Sámara y Garza	1	NIM-7	Area Natural ICT-Municipalidad entre Punta Escondido y Estero Medina		3.5	53
	2	H-b	Estero Medina		0.2	3
	3	NIM-8	Area Natural ICT-Municipalidad entre Estero Medina y Estero Barrigona		2.7	41
	4	H-c	Estero Barrigona		0.4	6
Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo (TR-1)	5	NIM-9	Area Natural ICT-Municipalidad entre Estero Barrigona y Estero Ciego (Playa Buenavista)		1.3	20
	6	H-439	Estero Ciego (Playa Buenavista)		2.2	33
	7	NIM-10	Area Natural ICT-Municipalidad entre Estero Ciego y Punta Sámara	P-6 Sámara y P-7 Carrillo	1.8	27
	8	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.1	2
	9	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.3	5
	10	H-440	Humedal de Cangrejal (Oeste de Sámara)		0.2	3
	11	TAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas	*TAC	0.7	11
	12	TAP	Area para el Desarrollo Turístico Planificado		0.3	5
	13	NIM-11	Area Natural ICT-Municipalidad del Oeste del Cerro Matapalo		0.2	3
	14	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.6	6
	15	H-d	Estero Mala Noche		0.3	

Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo (TR-1)	16	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo	*TCD	1.2	26
	17	NAP-1	Area Natural Privada de Punta Indio	*CBP	2.7	41
	18	NIM-12	Area Natural ICT-Municipalidad entre Punta Indio y Playa Carrillo			
	19	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo	1.2	19	
	20	NAP-2	Area Natural Privada de Carrillo	0.2	3	
	21	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo	1.2		
	22	TAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas	0.3	8	
	23	H-441	Humedal de Carrillo	0.1		
	24	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo <<En relación con el Humedal Carrillo H-441>>	0.3	9	
	25	CAR	Area Residencial Comunitaria	0.1	2	
	26	NIM-13	Area Natural ICT-Municipalidad entre Punta Carrillo y Punta El Indio	0.6	9	
	27	NIM-14	Area Natural ICT-Municipalidad entre Punta El Indio y Playa Camaronal	6.3	95	

**Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a Humedales**

Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Medina (H-b)	B-6	NIM	0.4 km	6 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Barrigona (H-c)	B-7	NIM	1.6 km	24 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Ciego (H-439)	B-8	NIM	5.7 km	86 ha
Area Nacional ICT detrás del Humedal de Cangrejal (H-440)	B-9	NIM	0.8 km	12 ha
Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo detrás del Humedal Carrillo (H-441)	B-10	TAE	1.5 km	23 ha

**Cuadro 15.6 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito Zapotal**

**Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral**

Nombre del Area	No.	Código Detalla do del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Area	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Area (ha)
Parte Oeste del Refugio de Vida Silvestre Camaronal (S-3)	1	S-3	Refugio Nacional de Vida Silvestre		3.5	53 en la ZMT (164)

**Cuadro 15.7 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito Bejuco**  
 Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral

Nombre del Área	No.	Código Detallado del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Área	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Área (ha)
Parte Este del Refugio Nacional de Vida Silvestre Camaronal (S-3)	1	S-3	Refugio Nacional de Vida Silvestre		3.2	48 en ZMT (70)
Área Natural ICT-Municipalidad entre Punta Isilita y Playa Isilita	2	NIM-15	Área Natural ICT-Municipalidad		0.4	6
Área de Desarrollo Turístico Limitado de Isilita (LT-6)	3	TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo	P-8 Isilita *CAP	0.6	9
Área Natural ICT-Municipalidad entre Playa Isilita y Estero Corozalito	4	NIM-16	Área Natural ICT-Municipalidad		2.1	42
Estero Corozalito	5	H-443	Estero Corozalito		0.8	12
Área Natural ICT-Municipalidad entre Estero Corozalito y Playa Bejuco	6	NIM-17	Área Natural ICT-Municipalidad	P-9 Pilas de Bejuco *CAP	2.4	36
Humedal Bejuco	7	H-444 H-445	Humedal Bejuco	*CBP	3.9	59
Centro de Turismo Secundario San Miguel-Coyote (TC-3)	8	NIM-18	Área Natural ICT-Municipalidad entre Punta Bejuco y Punta San Miguel		1.8	27
	9	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo	*TCD P-10 San Miguel	1.0	15
	10	TAN	Área Núcleo para Atracciones Turísticas	*TAC	0.3	5
	11	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo		1.2	18
	12	H-446	Estero Jabilla		0.7	-
San Miguel-Coyote Secondary Tourism Center (TC-3)	13	NIM-19	Área Natural ICT-Municipalidad entre Estero Jabilla y Playa Coyote		0.3	5
	14	TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo		1.2	18

15	TAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		0.2	3
16	TAE	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		0.9	14
17	TAP	Area para el Desarrollo Turístico Planificado		0.9	14
18	TAB	Area para el Desarrollo Turístico Espontáneo		1.2	18
19	CAR	Area Residencial Comunitaria		0.2	3
20	NIM-20	Area Natural ICT-Municipalidad de Rancho Floriana		0.5	8
21	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo	P-11 Puerto Coyote *CBP	0.1	2
22	NIM-21	Area Natural ICT-Municipalidad entre Estero Coyote y Punta Coyote		1.6	24
23	NIM-22	Area Natural ICT-Municipalidad		0.7	11
24	S-5	Refugio Nacional de Vida Silvestre		3.4	51
25	H-449	Humedal Pencil		2.4	36 en ZMT (150)

### Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a los Humedales

Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Corozalito (H-443)	B-11	NIM	3.5 km	53 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Humedal Bejuco (H-444/ 445)	B-12	NIM	5.7 km	75 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Jabilla (H-446)	B-13	NIM	3.8 km	57 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Milagro (H-447)	B-14	NIM	2.9 km	44 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás Estero Coyote (H448)	B-15	NIM	4.5 km	68 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Humedal Pencil (H-449)	B-16	NIM	5.7 km	86 ha

**Cuadro 15.8 Zonas de Uso de la Tierra en el Distrito de Cóbano**

Zonas Restringidas de la ZMT a lo largo del Litoral								
Nombre del Área	No.	Código Detallado o del Uso de la Tierra	Nombre de la Zona o Nombre del Área	Presencia de Comunidades Locales	Longitud del Litoral (km)	Área (ha)		
Estero Río Bongo	1	H-450	Estero Río Bongo		2.1	32		
	2	NIM-23	Área Natural ICT-Municipalidad al Norte del Estero Chapetón		1.2	18		
Estero Chapetón		H-451	Estero Chapetón		0.5	8		
	3	NIM-24	Área Natural ICT-Municipalidad al Sur del Estero Chapetón		0.3	5		
Área de Desarrollo Limitado de Manzanillo (LT-7)		TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo	P-7 Manzanillo *CAP	1.0	15		
	4	H-g	Estero Manzanillo		0.2	3		
5	TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo			0.7	11		
	6	MIX	Área Mixta para la Comunidad y el Turismo	P-8 Bello Horizonte *TCD, CBP	0.6	9		
Centro de Turismo Santa Teresa-Mal País (TC-4)	7	NIM-25	Área Natural ICT-Municipalidad entre Punta Pochote y Playa Hermosa		2.7	41		
	8	TAE	Área para el Desarrollo Turístico Espontáneo		1.4	21		
9	NIM-26	Área Natural ICT-Municipalidad del Peñón de Ario			1.8	27		

Santa Teresa-Mal Pais Secondary Tourism Center (TC-4)	10	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo	P-9 Santa Teresa *TCD	1.4	21
	11	CAR	Area Residencial Comunitaria		0.3	5
	12	CAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		0.3	5
	13	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.3	
	14	TAP	Area para el Desarrollo Turístico Planificado		1.2	23
	15	TAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		0.5	23
	16	TAP	Area para el Desarrollo Turístico Planificado		0.7	11
	17	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		3.0	45
	18	CAN	Area Núcleo para Atracciones Turísticas		1.7	26
	19	MIX	Area Mixta para la Comunidad y el Turismo		0.4	6
	20	NIM-27	Area Natural ICT-Municipalidad entre Playa Cuevas y la Reserva Absoluta Cabo Blanco		1.9	29
	21	S-7	Reserva Natural		23.8	357 en ZMT (1269)

#### Zonas Restringidas de la ZMT adyacentes a los Humedales

Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Estero Río Bongo	B-17	NIM	6.5 km	98 ha
Area Natural ICT-Municipalidad detrás del Estero Manzanillo	B-18	NIM	0.9 km	14 ha

# **Capítulo 16**

## **GUANACASTE SUR:**

### **PROYECTOS DE ACCIÓN PRIORITARIA**

#### **16.1 INTRODUCCIÓN**

Los proyectos de acción prioritaria son definidos como los proyectos que están compuestos de acciones importantes para superar algunas dificultades e iniciar esfuerzos substanciales para un desarrollo turístico sostenible dentro de los próximos cinco años.

Se identifican los siguientes seis campos o direcciones para acciones:

- 1) Manejo del uso de la tierra
- 2) Promoción de la inversión pública en infraestructura
- 3) Promoción de la inversión privada en instalaciones turísticas
- 4) Promoción del turismo local y desarrollo comunitario
- 5) Establecimiento y uso de áreas naturales
- 6) Mejoramiento de instalaciones locales públicas

#### **16.2 MANEJO DEL USO DE LA TIERRA**

El manejo de tierras proporciona una base para la inversión privada en instalaciones turísticas e inversión pública en infraestructura y para la promoción del turismo regional y local. Por lo tanto, como un primer paso para cualquier acción importante en la región, es importante que las personas y organizaciones involucradas compartan los conocimientos y filosofía del plan general del uso de la tierra para la región.

##### **(1) Para la región como un todo**

- Aprobar el plan general del uso de la tierra
- Difundir los principios de aplicación del plan general del uso de la tierra
- Informar a las personas y organizaciones con respecto de las áreas en las que no se permite elaborar planes reguladores

##### **(2) Para cada Centro de Turismo**

Es esencial el revisar los planes reguladores existentes y elaborar nuevos planes reguladores y

desarrollar un plan integrado para el Centro de Turismo como un todo. La siguiente lista muestra los puntos claves o principales metas para la revisión de los planes reguladores:

#### **Centro de Turismo Primario Sámara-Carrillo**

- Formular un plan espacial atractivo para el desarrollo de centros vacacionales en Carrillo utilizando la Playa Carrillo, el aeropuerto local Carrillo y sus áreas circundantes
- Reordenar el área costera para formar un Núcleo para Atracciones Turísticas, asegurando espacio para hoteles de tamaño mediano con el desarrollo de un Nuevo Pueblo en las áreas interiores

#### **Centro de Turismo Secundario Nosara-Garza**

- Formar un Núcleo para Atracciones Turísticas en Garza al tiempo que se mejora las atracciones turísticas y residenciales en áreas comunitarias

#### **Centro de Turismo Secundario San Miguel-Coyote**

- Asegurar espacio para hoteles de mediana escala en Playa Coyote
- Formar un Núcleo para Atracciones Turísticas en Playa San Miguel y Playa Coyote

#### **Centro de Turismo Secundario Santa Teresa-Mal País**

- Revisar los planes reguladores existentes en un plan regulador integrado para asegurar espacio para un hotel de mediana escala, formando un Núcleo de Atracciones Turísticas, y un Núcleo de Atracciones Comunitarias y asegurando áreas residenciales locales a través de la reorganización del uso de la tierra.

## **16.3 PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN INFRAESTRUCTURA**

### **(1) Para la región como un todo**

En la Región de Guanacaste Sur, la disponibilidad de agua es el factor más crítico que podría influenciar un desarrollo turístico sostenible. Dentro de una variedad de proyectos de infraestructura importante, los siguientes proyectos para desarrollo de recursos hídricos es el único proyecto de influencia regional:

- Proyecto de desarrollo de recursos hídricos para el turismo y comunidades para la totalidad de Guanacaste Sur

### **(2) Para cada Centro de Turismo**

#### **Caminos Regionales**

##### 1) Principios Importantes para la Mejora de los Caminos Regionales

- Consolidar la red vial regional entre el MOPT y el ICT
- Evitar cualquier inversión pública en caminos aparte de los de la red vial regional confirmada

##### 2) Secciones de caminos a ser mejorados

- Carrillo - Sámara - Pueblo de Nosara
- San Francisco de Coyote - San Miguel
- San Francisco de Coyote - Betel - Bello Horizonte - Santa Teresa (Bello Horizonte - Santa Teresa: Camino Local)

#### **Suministro de Agua**

Mientras que un estudio de planificación para los recursos hídricos regionales es necesario, se considera que los siguientes Centros de Turismo necesitan de proyectos de suministro de agua inmediatamente:

- Centro Turístico Secundario de Santa Teresa - Mal País (Desarrollo de recursos hídricos en el área del Río Ario, y distribución de agua)
- Centro Turístico Secundario de Sámara - Carrillo

#### **Sistema de Aguas Servidas**

El siguiente Centro de Turismo necesita prestar atención al desarrollo del sistema de aguas servidas:

- Centro Turístico Primario de Sámara - Carrillo, especialmente Sámara

## **16.4 PROMOCIÓN DE INVERSIÓN PRIVADA EN INSTALACIONES TURÍSTICAS**

El plan general del uso de la tierra y el plan de desarrollo turístico (plan general) es una herramienta poderosa para mostrar el potencial de desarrollo turístico y sus limitaciones, permitiendo a los inversores privados el considerar oportunidades para invertir en la región.

Para la Región como un todo, la siguiente cooperación es esencial:

- Cooperación del ICT, CINDE y la Cámara de Turismo Regional

Para cada Centro de Turismo, la siguiente cooperación es esencial:

- Cooperación del ICT, CINDE, y ALDETUS

## **16.5 PROMOCIÓN DEL TURISMO LOCAL Y DESARROLLO COMUNITARIO**

### **(1) Para la Región como un todo**

Para la promoción del turismo local y desarrollo comunitario, el apoyo del gobierno central es esencial, a pesar de que una excesiva dependencia en el gobierno central debería de ser evitado. Las siguientes dos acciones o proyectos son de alta prioridad:

- Programa de capacitación ICT-INA para el sector turístico
- Introducción y reforzamiento del Oficial Regional de ICT (Oficial ICT está a cargo del desarrollo y promoción turística regional)
  - Cooperación entre el Oficial Regional del ICT y la Cámara Regional de Turismo
  - Cooperación entre el Oficial Regional del ICT y ALDETUS

### **(2) Para cada Centro de Turismo**

ALDETUS (Asociación Local para el Desarrollo Turístico Sostenible) es una organización y movimiento clave para la promoción turística local y desarrollo comunitario. ALDETUS debería integrar una variedad de grupos de personas con diferentes intereses. ALDETUS podría ser organizado sobre la base de reuniones con las partes interesadas en cada área turística. Antes de todo, es esencial para las partes interesadas locales el establecer ALDETUS y empezar actividades para ALDETUS. Por lo tanto, las siguientes acciones son prioritarias:

- Establecimiento y operación de ALDETUS
- Planes de acción para ALDETUS
  - Promoción turística local
  - Mejoramiento de las atracciones turísticas en Centros Turísticos (Sámara, Pueblo de Nosara, Pueblo de Garza, Santa Teresa)

- Prevención de la contaminación en los Centros de Turismo
- Desarrollo comunitario basado en el turismo

## 16.6 ESTABLECIMIENTO Y UTILIZACIÓN DE ÁREAS NATURALES

En Guanacaste Sur, se da una alta prioridad a las siguientes tres acciones o proyectos:

- Establecimiento de Áreas Naturales
  - Corredores Biológicos de la Península de Nicoya por medio de la colaboración entre el MINAE, ICT y ONGs ambientalistas
  - Áreas Naturales ICT entre Sámara y Garza
- Utilización de Áreas Naturales
  - Manejo de turistas en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional

## 16.7 MEJORAMIENTO DE INSTALACIONES PÚBLICAS LOCALES

Para perseguir un desarrollo turístico regional sostenible, es esencial prestar atención al estándar de vida de las comunidades locales. Entre los factores para apoyar el estándar de vida está la disponibilidad de instalaciones públicas y servicios. Las siguientes instalaciones públicas son necesarias para los centros urbanos:

Centro Urbano	Nombre de los Centros Urbanos	Funciones
Centro Urbano Secundario	Sámara	- Escuela vocacional - Hospital
	Pueblo de Cóbano	- Escuela vocacional
Centro Urbano Terciario	Marbella	- Clínica (doctor permanente)
	Bejuco/Pueblo Nuevo	- Clínica (doctor permanente) - Escuela secundaria
	San Francisco de Coyote	- Clínica (doctor permanente)
	Santa Teresa	- Clínica (doctor permanente) - Escuela secundaria