



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 55

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Talamanca en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Talamanca, al ser las diecisiete horas del día martes diecinueve de julio del año dos mil veintidós, con la siguiente asistencia y orden del día.

REGIDORES PROPIETARIOS

- Licda. Yahaira Mora Blanco Presidenta Municipal-----
- Sr. Freddy Soto Álvarez Vicepresidente Municipal -----
- Sr. Jorge Molina Polanco-----
- Sr. Adenil Peralta Cruz-----

REGIDORES SUPLENTE

- Sra. Ginette Jarquín Casanova -----
- Lic. Julio Rivas Selles -----
- Sra. Patricia Chamorro Saldaña -----
- Lic. Rugeli Morales Rodríguez Alcalde Municipal-----

SÍNDICOS PROPIETARIOS

- Licda. Maribel Pita Rodríguez-----
- Sr. Bivian Zúñiga Agüero -----
- Sra. Cándida Salazar Buitrago-----

SINDICOS SUPLENTE

- Sra. Miriam Morales González -----
- Sra. Steicy Obando Cunningham-----

Presentes también: MDU. Daniel Brenes Arroyo, y Paola Brenes Rojas, funcionarios del INVU. Enrique Josep Jackson y Héctor McDonald Herrera, funcionarios Municipales. Enrique Pucci y Fernando Arias - Comisión Técnica del plan regulador.

AUSENTES: La regidora propietaria Enid Villanueva Vargas, se encuentra en comisión. La Regidora Suplente Ileana Gabriela Matarrita Córdoba, El Regidor Arcelio García Morales está en comisión. EL síndico Manuel Zúñiga Agüero está en comisión. Los síndicos Miguel Pita Selles y Randall Torres Jiménez.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 **Nota:** La Sra. Ginette Jarquín Casanova funge como propietaria en vista que la
2 regidora Enid Villanueva Vargas que está en comisión. La síndica Steicy Obando
3 funge como propietaria en vista que el síndico Manuel Zúñiga está en comisión.

4 **Presidenta Municipal: Yahaira Mora Blanco**

5 **Secretaria de actas: FLOR BRAN GOMEZ. INTERINA**

6 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

7 Una vez habiendo comprobado el quórum la señora Presidenta Municipal Licda.
8 Yajaira Mora Blanco, inicia la sesión dando un saludo Cordial a todos los miembros
9 del Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca, al señor
10 Alcalde, funcionarios que nos acompañan, un saludo cordial a los señores del INVU
11 que nos acompañan en esta sesión extraordinaria, al señor Enrique, a don
12 Fernando, don Héctor McDonald y a todos los vecinos del cantón de Talamanca
13 que nos siguen por medio de las redes sociales.

14 **ARTÍCULO II: Aprobación del orden del día**

15 Se da lectura al orden del día establecido.

16 **I.** Comprobación del quórum-----

17 **II.** Lectura y aprobación del orden del día-----

18 **III.** Oración-----

19 **IV.** Atención a los señores don Daniel Brenes Arroyo, y don Jorge Ricardo Mora
20 Ramírez, funcionarios del INVU, con el fin de presentar un informe de avance del
21 Plan Regulador Costero del cantón de Talamanca.-----

22 **V.** Clausura-----

23 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
24 verbal por unanimidad.

25 **ARTÍCULO III: Oración**

26 La síndica Cándida Salazar Buitrago dirige la oración. -----

27 **ARTÍCULO IV: Atención a los señores don Daniel Brenes Arroyo, y**
28 **don Jorge Ricardo Mora Ramírez, funcionarios del INVU, con el fin de**
29 **presentar un informe de avance del Plan Regulador Costero del**
30 **cantón de Talamanca.**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal para continuar damos el espacio al
2 señor del INVU, para escuchar sobre los avances del Plan Regulador Costero de
3 nuestro Cantón un trabajo que es necesario para el beneficio de nuestra Talamanca
4 que estamos a la espera y posteriormente cuando finalicen damos un espacio para
5 consulta observaciones que quieran hacer, procederemos a escucharlos, adelante.
6 El señor MDU. Daniel Brenes Arroyo, Buenas Tardes a Todos, gracias señora
7 Presidenta, gracias a todos y todas los miembros del Concejo, señor Alcalde, y los
8 compañeros de la Comisión Técnica del Plan regulador costero del cantón de
9 Talamanca, mi nombre es Daniel Brenes, soy arquitecto soy el encargado de la
10 Unidad de Criterios técnicos y operativos y Ordenamiento territorial del INVU, don
11 Jorge Mora Ramírez, que era el jefe del departamento de Urbanismo, hasta hace
12 poco, no se hizo presente porque ya entró en la jubilación, hoy me acompaña la
13 Ingeniera Paola Brenes que también pertenece a la misma unidad, que ha estado
14 trabajando con nosotros en la elaboración de la propuesta que hoy les traemos.
15 Quiero agradecerle el espacio que nos han brindado, este es un proyecto que lleva
16 tiempo pero ya está a punto de cerrar, y hoy queremos tomar un par de decisiones
17 para ya cerrar, para eso vamos hacer una pequeña presentación, no vamos a
18 tomar mucho tiempo, tenemos que ponernos de acuerdo en algunas cositas,
19 Vamos iniciar con la compañera Paola que nos va informar la primera parte, y
20 después continuaré yo, Adelante Paola.

21 La Ing. Paola Brenes, buenas tardes a todos mi nombre es Paola Brenes Rojas,
22 son Ingeniera Agrónoma y he estado trabajando con don Daniel el tema de la
23 propuesta del Plan Regulador Costero del Cantón de Talamanca, voy a brindarles
24 un poco el informe de lo que hemos preparado hoy para ustedes del avance que
25 por cierto ya lleva mucho tiempo, el objetivo principal es confeccionar la propuesta
26 del plan regulador costero del cantón de Talamanca, conforme lo estipula el Manual
27 para la elaboración de Planes Costeros en la Zona Marítima Terrestre del ICT. En
28 el cual tenemos varios productos finales que son el Diagnóstico del Plan, que tiene
29 que ver con el Territorio, el tema de la Variable ambiental que es el insumo que se
30 le entrega a SETENA. Todos los estudios hidrogeológicos, solicitados por SENARA,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 la cartografía relacionada con todo el tema de la propuesta del Plan Regulador, y el
2 acompañamiento por parte de los funcionarios del INVU a los talleres de consulta
3 ciudadana, donde se explicará la propuesta del plan regulador costero con sus
4 reglamento y mapas.

5 En este momento podemos decir que el proyecto se encuentra en 95% de avance,
6 la gran mayoría de sus actividades fijadas, se han terminado de acuerdo con el
7 Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, la etapa de
8 caracterización se encuentra y el Diagnóstico se encuentra en un 91%, solamente
9 falta la estructuración final del documento de diagnóstico, mientras tanto la variable
10 ambiental ha sido entregada a la SETENA, la misma ya realizó su revisión y
11 estamos a la espera del documento oficial. Por otro lado los estudios
12 hidrogeológicos han finalizado, la fase II y III, dando por concluido el proceso de
13 la Variable Hidrogeológica para incorporar en el plan regulador costero del cantón
14 de Talamanca, para ir escuchando el tema en qué estado estamos, la variable
15 ambiental ha sido entregada por tres veces, ya se hicieron las observaciones en el
16 mes de junio el día 09, se entregó la última versión, con la subsanación y estamos
17 a la espera de que ellos aprueben el documento y nos manden algunas
18 observaciones entonces aquí estamos simplemente esperando.

19 Por otro lado con respecto a los estudios Hidrogeológicos, habíamos estado en la
20 fase I, II, estamos pegado en la fase III, ya logramos por fin la aprobación de la
21 parte III, recientemente, al principio SENARA, entregó ya por fin el cierre del
22 expediente, tenemos la fase tres aprobada, con la aprobación de la comisión técnica
23 sobre la zonificación, que se había aprobado en la fase dos, que era meramente
24 conocimiento de la comisión técnica, y el Diagnostico del plan regulador se han
25 hecho todas las acciones necesarias lo único que esta faltante es la aprobación de
26 SETENA, porque parte de los estudios ambientales conforman el Diagnóstico
27 Territorial es lo único que está pendiente. Así mismo tenemos pendiente la revisión
28 del canon con la Municipalidad y los últimos ajustes necesarios para completar la
29 propuesta que se ha venido trabajando con la comisión técnica.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 Las acciones planeadas que tenemos, son la entrega de documentos relacionados
2 con el Canon a la Municipalidad, Subsanación de observaciones de la variable
3 ambiental IFAS o la aprobación final, entregada a Setena, y el Desarrollo de los
4 documentos del plan regulador, de acuerdo al Manual que es sumamente necesario,
5 la entrega al ICT. De esta documentación y después el tema de la firma de Adenda
6 al Convenio que es sumamente importante. Parte de los problemas que hemos
7 tenido, se ha dificultado el avance en la gestión de la revisión y subsanación de la
8 Variable Ambiental debido a que estamos a la espera de que SETENA pueda
9 revisarlos y aprobarlo. Se dificultó contar con la aprobación de SENARA, también el
10 tema de la tercera fase fue muy difícil aquí están los compañeros de la comisión
11 técnica que nos acompañaron, se pasó casi seis meses viendo a ver si nos
12 aprobaban, al final logramos que SENARA nos enviara esta nota del cierre del
13 proyecto donde todo ha sido parte de ustedes.

14 Y se ha tomado un tiempo importante para discutir con la comisión técnica los costos
15 de inversión para el tema del mantenimiento del Canon.

16 Las próximas Tareas y Actividades está el tema de la revisión del Canon, la espera
17 de la devolución de SETENA con una aprobación u observaciones, El ajuste de los
18 documentos según lo que se ha dado del Canon y finalmente la revisión de la
19 propuesta hacia el ICT.

20 Po otro lado, con la entrega de las subsanaciones de las observaciones de
21 SETENA, se está a la espera de la devolución, se espera que esto se de en dos
22 meses, y así obtener la variable ambiental, las propuestas ya han sido validadas
23 por la Comisión Técnica del Plan Regulador y sobre esto se ha hecho un análisis
24 del Alcance Ambiental, y un Reglamento de Desarrollo Sostenible; los documentos
25 del plan regulador están siendo ajustados a esto y se deberán entregar a la
26 Municipalidad para que sean presentados al ICT para su revisión, para ello la
27 Comisión del Plan Regulador debe revisar y analizar con el INVU, previo al envío
28 al ICT.

29 El señor Daniel Brenes Arrollo del INVU manifiesta, bueno como pueden ver el
30 proyecto ya está casi terminado, unos meses atrás todavía no habíamos podido



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 darle al ICT, pero si no teníamos claro lo del CANON no venía al caso, hemos
2 tardado mucho rato en eso, discutiendo sobre todo los costos de inversión en la
3 zona marítimo terrestre, tenemos que reducirlo un poco para que podamos cobrar
4 un canon más accesible, esta gráfica que les presento acá es el desarrollo de todo
5 el proyecto desde el 2017, esto nos ha tomado mucho tiempo, cinco años, hemos
6 ido poco a poco con varios pasos, unos han sido más fáciles y otros más
7 complicados, tuvimos problemas con la parte del Patrimonio Natural del Estado, que
8 nos quitó como siete meses, lo que queremos es hacer las cosas bien para que no
9 tengan dudas, la primera etapa del desarrollo y análisis, la fase uno que fue con
10 SENARA que fue la revisión de la parte técnica y la fase dos también nos llevó
11 mucho tiempo, lo que está en rojo del cuadro, algunos productos se tuvieron que
12 hacer retrocesos, la última parte del primer semestre del 2021, llegamos a la entrega
13 de la variable a SETENA, quien nos hizo una devolución para realizar mejoras y ahí
14 nos atrasamos, gracias a Dios hemos estado trabajando con la comisión técnica
15 municipal que nos ha ayudado mucho, esto fue en el segundo semestre del 2021 y
16 llegamos hasta el 2022, ahora nos falta entregar la parte al ICT que es importante
17 mencionar que se le puede entregar sin tener a mano aprobada la variable
18 ambiental, sabemos que la variable ambiental tiene que estar lista porque se
19 requiere para ir a audiencia pública según el manual, nosotros tenemos que
20 entregarle el documento al ICT para que vaya revisando y tenerlo listo para que
21 vaya a audiencia pública, la idea es llevarlo como se ve en la gráfica de forma
22 paralela, vamos a hacer un pequeño repaso de las zonificación que hemos
23 trabajado entre los compañeros del INVU y la Comisión Técnica, bueno es una
24 zonificación que llegamos de acuerdo creo yo que la hemos limpiado bastante,
25 quedo bastante más sencilla, con grandes zonas, Cahuita es la primera sesión que
26 tiene una gran parte de pueblo costero de uso mixto (vivienda, locales) que está
27 tirando más a lo residencial, ósea, es uso mixto, que está lo residencial y lo turístico,
28 pero sobre todo es turístico y comercial, tiene parte del patrimonio natural del estado
29 que es una zona que le pertenece al SINAC, hay una parte que no le pertenece, hay
30 una zona que no son parte del patrimonio del estado pero son áreas de protección,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 o sea, esas dos son áreas vinculadas por la zona publica, también va a tener áreas
2 de uso público como pueden verlo que sobre todo ya existe como por ejemplo la
3 plaza, luego pasamos a la parte de Puerto Viejo propiamente Playa Negra, que está
4 planificado para la parte turística como un modelo de desarrollo del caribe sur, el
5 Caribe Sur es para una proyección turística de bajo impacto de todos modos la
6 proyección ambiental de esa zona no permite actividades turísticas de gran peso,
7 tenemos que tener claro que también va a ser parte mixta, pero por supuesto la
8 parte céntrica va hacer turística y comercial, la parte de Cocles tiene algunos
9 sectores con áreas turísticas con más densidad y otros con menos densidad, hay
10 sectores que tienen un gran potencial y que no son patrimonio natural del estado,
11 son zonas que tienen un gran potencial de desarrollo, hay zonas que cuesta mucho
12 determinar, luego llegando a Manzanillo hay bastantes lugares de protección, es
13 una zonificación bastante mixta, tiene áreas protegidas, tiene comercio, tiene
14 residencial, vamos a llegar lo que es la parte del canon, lo que es una parte bastante
15 complicada de cómo se calcula, nosotros claramente tenemos que explicarle al ICT
16 como vamos a calcular lo del canon, que para justificarlo tuvimos que sacar el
17 cálculo de la inversión que hay que hacer en la zona marítimo terrestre que viene
18 del diagnóstico, tenemos que ver lo que es zona publica, lo del límite, la capacidad
19 municipal, la estructura, la municipalidad no puede invertir en lugares privados, en
20 el tema de construcción de calles originalmente eran quince mil millones de colones
21 aproximadamente todas las calles, era un montón de plata, déjeme decirles que esa
22 plata tiene que salir de la recaudación del canon, ósea, quiere decir que la
23 municipalidad debe recaudar ese monto en diez años para hacer las calles, ese es
24 el cálculo que se hace y además hay que darle mantenimiento, son cinco mil
25 millones solo para mantenimiento, se escucha que es un montón de plata pero para
26 la gente que se dedica a la construcción del mantenimiento vial saben que es dinero
27 que se ganan en ese término, una ayuda de la unidad vial, nos dimos un poco a la
28 tarea de donde pudiera venir esa inversión que no fuera necesariamente del canon,
29 podríamos solicitarle a JAPDEVA, RECOPE y así sucesivamente, tenemos que
30 poner en el documento del plan regulador como política de desarrollo que la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 Municipalidad va a gestionar la búsqueda del presupuesto con esas entidades para
2 hacer esas calles y que no sea plata del canon, eso tiene que quedar muy claro,
3 porque las calles se tienen que hacer, porque si no, no se puede dar las
4 concesiones, las calles deben de abrirse, tiene que haber vía públicas, a la
5 municipalidad se le da un plazo de diez años para hacer eso, originalmente era
6 quince mil millones lo bajamos luego a ocho mil millones según el cálculo que
7 hicimos después de que don Enrique nos pasará la información, logramos bajarlo
8 tres mil millones, eso quiere decir que andaríamos en un promedio de trescientos
9 un mil millones anuales en recaudación del canon, sé que es un montón de plata
10 pero tenemos que ver cómo se logra eso, esos trescientos un mil millones tiene que
11 ser el 60 por ciento de la recaudación del canon invertido en la zona marítimo
12 terrestre, el otro cuarenta por ciento se puede invertir en el resto del territorio del
13 cantón, resulta que la ley en el artículo 49 y 50 dice que el canon se distribuye de la
14 siguiente forma uso habitacional 3 por ciento, uso comercial 5 por ciento del valor
15 de la propiedad o sea, de la concesión anual, entonces que se hace, se hace una
16 revisión de la zona, si es turística, si es residencial, o si es comercial y se saca el
17 monto el resto áreas de protección, hacemos una relación de los valores promedios
18 de la zonas homogéneas que tiene el Ministerio de Hacienda, el valor más alto que
19 tenemos es de 128.000 mil colones por metro cuadrado y el más bajo es de 20 mil
20 colones, entre las otras cosas que quiero mencionar ya sea en Manzanillo o Cahuita,
21 Playa Negra y Puerto Viejo, tenemos un promedio que es de 54.864 del valor,
22 originalmente tenemos que empezar con lo que dice la ley verdad 4,3 y 5
23 multiplicamos por el valor de los metros cuadrados y nos da el valor de la tierra,
24 pensemos que todas las áreas están debidamente concesionadas verdad y que
25 están pagando, ósea que tenemos una capacidad de recaudo del cien por ciento,
26 estaremos sobrepasados con lo que necesitamos, eso es con el límite inferior, se
27 imaginan con los demás límites, sería importante que la municipalidad recaude un
28 100 por ciento, hay zonas que van a pagar menos y hay zonas que van a pagar más
29 es obvio, con este canon se logra la justificación de la rebaja, es una rebaja muy
30 importante, pasar de tres a dos a uno es muy importante, es importante también



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 anotar que el plan regulador puede ser modificarlo si la municipalidad ve que a cinco
2 años no le esta alcanzado lo puede modificar, puede presentar una reforma al
3 reglamento, tenemos que justificarlo bien, bueno básicamente eso es lo que quería
4 mostrarles para que entendieran un poco lo del canon, la comisión técnica ya lo
5 conoce porque han estado trabajando con nosotros de la mano y quiero que se
6 hagan una idea de que prácticamente el proyecto está terminado, claro tiene que
7 pasar por audiencia pública todavía, pero este documento técnicamente está muy
8 bien, es un documento que técnicamente está muy blindado, tiene su variable
9 ambiental, tiene su variable biológica, los parámetros están bien, la zonificación está
10 bien, o sea, es un documento que técnicamente es correcto, es prácticamente lo
11 que les quería mostrar, nos tenemos que ir preparando para ir a audiencia pública,
12 si me gustaría no necesariamente hoy que el concejo tome el acuerdo para enviarlo
13 al ICT para no ir perdiendo tanto tiempo, no hace mayor diferencia si lo hacemos
14 hoy o mañana, pero es importante lo del canon, que me digan si están de acuerdo
15 o no, tiene que avisar antes, es un último tres por ciento que le falta al plan, ahí está
16 lo del canon, lo del reglamento, mañana si Dios quiere les mando el adendum del
17 contrato, que es prácticamente un contrato nuevo por lo que queda para poder
18 terminar los últimos detalles, es básicamente lo que ya está firmado con estos otros
19 puntos que les mencioné, ahí se lo estaremos pasando al señor alcalde y al concejo
20 municipal, ojalá lo aprueben sin problema para que no haya atraso.

21 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta, le da las gracias a don Daniel y a doña
22 Paola, y manifiesta que abre el espacio para las consultas observaciones. Y le cede
23 la palabra a el señor Alcalde Municipal.

24 El Lic. Rugeli Morales, Alcalde, muchas señora presidenta un saludo para todos
25 ustedes, a don Daniel y doña Paola un gusto que estén hoy aquí en Talamanca
26 en la sala de sesiones para tocar este tema tan importante para el Cantón de
27 Talamanca, como es el plan regulador costero y agradecido con todos los
28 compañeros de Comisión Técnica que están aquí y que hoy vemos el avance que
29 nos presenta el INVU, que fue contratado como proveedor contratado para la
30 elaboración técnica de este Plan regulador, en realidad primeramente don Daniel



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 permítame felicitarlos, usted lo dijo muy acertadamente más o menos son dos años,
2 nosotros les hemos venido metiendo candela y hoy ya presentamos el saber y la
3 propuesta del plan está en un 98% es un gran paso para este cantón de Talamanca,
4 es un paso grandísimo y grande que por muchos años no se ha logrado, quisiera
5 recalcar algunos puntualidades:

6 1-Con el Cantón y con el Concejo y todos los que estamos aquí, es
7 importante definir ya los planes reguladores en los cantones, solo basta
8 observar las noticias, los resultados de la Contraloría, y que decir que
9 muchos cantones no tienen planes reguladores, porque nos abocamos a
10 este plan regulador costero, porque siento que es uno de los puntos más
11 estratégicos, económicos, de este cantón de Talamanca, por la condición
12 territorial que tiene nuestro cantón, con respecto a un plan regulador
13 territorial, la Municipalidad enfocó claramente que ese es un área
14 fundamental que había que regular para dar seguridad jurídica a la
15 inversión, a la proyección económica, de este cantón verdad y eso lo hemos
16 defendido mucho, a través de varias de reuniones. Este Plan regulador que
17 tendrá que ir a un análisis cantonal me parece que ha sido elaborado y
18 proyectado a las condiciones de este Cantón, no es plan regulador
19 antojadizo que se saca de la manga, que ha recogido la expresión durante
20 todo este tiempo de que sea un botón a la camisa para finalizar con este
21 tema tan importante. Yo creo que la gente quiere seguridad, que la gente
22 quiere definir bien su zonificación y este plan ha proyectado en este punto.
23 Como dije al principio el avance es bastante sustantivo ya como dijo el
24 Arquitecto don Daniel ya está en un 98%, prácticamente llegamos casi a
25 puente de salida para proyectar lo que sigue y esto para nosotros y para mí
26 en calidad de Alcalde de este cantón es muy pero muy importante, aquí hay
27 un tema importante compañeros que no se puede discutir a la ligera y la
28 Comisión técnica del Plan regulador también, y es la definición del Canon y
29 efectivamente la posición Municipal no es desangrar a nadie, es establecer
30 una regulación concreta que proyecte la inversión en Talamanca, a una



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 posición económica de acuerdo a los pobladores. Ahí ustedes vieron los
2 diferentes escenarios, creo que solo el hecho de la propuesta del comité
3 técnico de asumir con otras líneas, con otras acciones, el costo por el cobro
4 del canon que se hubiera tenido que aplicar para la inversión vial en este
5 punto se está quitando casi al cero por ciento, este mensaje es claro yo sé
6 que hay muchas personas que nos ven y nos escuchan, es un mensaje
7 claro que la posición municipal es equilibrar un canon saludable para toda
8 la población, después de esta sesión nos vamos a dar a la tarea en una
9 fecha a corto plazo, para que definamos en conjunto con parámetros
10 técnicos y concretos ese monto, y don Daniel lo que requieran en el camino,
11 como el adendum, o cualquier otro documento estamos para servirles yo sé
12 que el concejo lo va aprobar, siempre y cuando vengan concretos y claros,
13 eso lo quería dejar como un preámbulo me gustaría pues escuchar, nosotros
14 hemos estado muy preocupados sobre el avance del plan regulador y
15 nosotros hemos sido años y años, tras de eso ha sido pelea que hemos
16 dado nosotros, porque tengo que recordar algo que no hemos mencionado
17 el sismo que nos dio el SINAC en su momento, la pelea que hicimos
18 sostener, el avance del plan regulador no ha sido fácil pero creo hemos
19 avanzado bastante y es muy importante terminar con este capítulo. Creo que
20 lo demás nos toca a lo interno para definir el costo del canon de una forma
21 técnicamente y clara con el ambiental, cultural y cantonal del cantón de
22 Talamanca muchas gracias.

23 La señora presidenta Municipal, Licda. Yahaira Mora Blanco le da la gracias
24 al señor Alcalde y le cede la palabra al regidor Jorge Molina Polanco.

25 El Regidor Jorge Molina, buenas tardes, para don Daniel me gustaría que
26 nos explique sobre el tema de los caminos como se determinaron lo de los
27 caminos, si ya estaban marcados o ustedes escogieron los caminos que
28 están dentro del proyecto del plan regulador, pienso que es muy importante
29 este tema Muchas Gracias.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 El señor Daniel Brenes, funcionario del INVU, los caminos en su gran mayoría
2 son caminos que están en el inventario, algunos son caminos que no
3 cumplen a veces con el derecho de vía, los caminos que están en la zona
4 marítima terrestre dependen de la posición que tengan, puede ser de
5 catorce metros, de 12 metros, depende del camino, si es un camino que va
6 hacia la zona pública es un camino de catorce metros según ley, algunas
7 mejoras que hay que hacerle a esos caminos es ampliar el derecho de vía.
8 Obviamente hay que hacerle construcciones, desde el servicio de ruedo,
9 acabados y sacar las aguas fluviales, es parte del costo que habíamos
10 calculado inicialmente, si es importante mencionar que algunos caminos que
11 nosotros propusimos que no son montones son algunos, en Punta Uva y
12 Manzanillo que la calle pasa muy por afuera o sea hay que construir una
13 calle que llegue hacia esa zona, hay algunas carreteras que estamos
14 proponiendo que la Municipalidad tendría que expropiar, o que el
15 interesado pueda dar una parte ya que a él le sirve, algunas otras son calles
16 que la Municipalidad ya tiene, nada más que tienen que ser mejoradas, si
17 discutimos mucho la calidad de esta calle porque tienen que ser reparadas
18 muchas Gracias.

19 La señora Presidenta Municipal Licda. Yahaira Mora Blanca, le da gracias a
20 don Daniel y le cede la palabra a don al regidor Jorge Molina.

21 El regidor Jorge Molina, me dado cuenta en los últimos días que hay planos
22 antiguos, que tienen entrada a la zona marítima, ya no es legal, pero en
23 algún momento lo tuvieron y es un derecho que no se ha perdido, si un vecino
24 está en frente de esa entrada sería injusto no dársela, si el vecino de atrás
25 no le deja entrar, y ese no tiene ningún tipo de acceso hacia a lo marítimo,
26 muchas Gracias.

27 El señor Daniel Brenes Funcionario del INVU, en realidad para ser
28 sostenible tiene que estar frente a calle publica, acceso marítimo realmente
29 no aplica para registrar la concesión, hay ciertos requisitos, es muy
30 importante crear acceso hay que justificarlo, la apertura de calle se puede



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 hacer pero es un poco complicado, la calle publica es muy importante para
2 poder obtener una concesión Muchas gracias.

3 La señora Presidenta Municipal Licda. Yahaira Mora Blanco, le cede la
4 palabra al señor Alcalde Municipal.

5 El Lic. Rugeli Morales, Alcalde, ese es un tema más que todo interno, son
6 calles municipales, o sea los caminos ya están inventariados, ya hay un
7 inventario definido de todos esos caminos para que sean públicos todos los
8 que son públicos, si el mapa dice camino público tienen que estar declarado,
9 eso es internamente, ya hemos iniciados con el trabajo que se propuso, si
10 usted ve Cahuita, ya lo pavimentamos, pronto vamos a pavimentar Playa
11 Negra, ya vamos a aquellas rutas de caminos costeros poco a poco lo
12 vamos a ir pavimentando, ustedes saben tenemos un proyecto con el IFAM,
13 que pronto vamos a tener una sesión extraordinaria con el IFAM, donde
14 queremos comprar equipo, ese equipo que alquilamos para hacer ese tipo
15 de trabajo lo queremos comprar nosotros y eso nos permitiría hacer un
16 trabajo de calidad como decía el Arq. Daniel Brenes, son pavimento los
17 trabajos que hemos hecho en Cahuita, y la Unión de Bribri y Paraíso, son
18 trabajos funcionales en esa área turística creo que ese tema es interno,
19 si están en el inventario que ya está establecido valorarlo y si en algún
20 momento hay que ajustarlo tiene que estar en el inventario de camino.
21 Muchas Gracias señora presidenta.

22 La señora presidenta Licda. Yahaira Mora, le cede la palabra al regidor
23 Adenil Peralta.

24 El Lic. Adenil Peralta, regidor, buenas noches, la consulta mía es en base a
25 los caminos, como dice el señor Alcalde, que ya hay caminos inventariados
26 pero aquí ha pasado algo que es con el asunto de SINAC, que nos ha
27 trabado bastante, si en el plan regulador hay algo donde le da autoridad
28 verdad a la Municipalidad, destinar un camino en esa área entre los 200 mts,
29 yo lo digo porque en el sector de Playa Negra, hacia la barra de Hone Creek,
30 hay un camino ahí no sé si conocen, después en Cocles, que ha habido



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 bastante problema con el SINAC, en el sector de playa grande también, eso
2 era la consulta si está establecido en el plan regulador alguna potestad que
3 tenga la municipalidad en esos sectores muchas Gracias.

4 El señor Daniel Brenes, del INVU, menciona ese asunto es más legal, de
5 competencia el Patrimonio Natural del Estado como lo dice su nombre es
6 del estado, en este caso gestiona el sistema de área de conservación es su
7 potestad, que es lo que pasa por su territorio, siempre hubo discusión porque
8 se ha hecho patrimonio Natural del estado en caminos ya existentes, no les
9 importó y ya lo hicieron, en buena teoría ese camino es parte del patrimonio,
10 ya pasó a ser parte del SINAC, lo que pasaría más allá del plan regulador,
11 porque el plan regulador no puede establecer lineamientos, ni parámetros
12 sobre el patrimonio natural del estado, porque no es competencia del plan,
13 es propiamente la Municipalidad que debe gestionar desde el punto de vista
14 de potestad, ya no es parte del plan, tendría que la municipalidad gestionar
15 procesos legales para recuperar sus caminos, si es transitable o no, depende
16 mucho de una condición, que ahí es donde está el conflicto legal, carretera
17 ya era parte del inventario vial, o estaba claramente definida, registrada con
18 un tamaño, una forma, ya le corresponde a la municipalidad gestionar para
19 recuperar los caminos, muchas gracias.

20 La señora presidenta Municipal Licda. Yajaira Mora, le cede la palabra al
21 señor Regidor don Jorge Molina.

22 El regidor Jorge Molina hablando de caminos no vi parte que esta atrás de la
23 boca del río, ahí hay más de 15 casas, quien va regular esa parte, es de
24 banana azul hacia adentro, las vamos a dejar dentro del patrimonio natural
25 del estado.

26 El señor Daniel Brenes del INVU, menciona que si no es patrimonio natural
27 del estado, el problema que puede existir es con la calle publica, tendríamos
28 que buscar un acceso, por ahora es un zona de la Municipalidad muchas
29 gracias.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 La señora Presidenta Municipal, le cede la palabra al señor, Regidor Freddy
2 Soto.

3 El regidor Freddy Soto, Vicepresidente, buenas tardes señor Alcalde, buenas
4 tardes señora presidenta, buenas tardes compañeros regidores, a todos los
5 que están presentes aquí, muchas gracias don Daniel por ese informe tan
6 amplio, tan bueno, porque la vez pasada tuvimos una reunión con algunos
7 funcionarios del INVU, y la pura verdad es que me dejaron con un sin sabor,
8 y ahora viendo ese informe veo un panorama totalmente distinto, y sobre todo
9 como usted dijo ahora, tomamos en cuenta de los dos años y medio para
10 acá, igualmente nosotros llevamos dos años, dando la lucha por este plan
11 regulador y es un orgullo para nosotros, agradecerles por esta explicación
12 tan buena, tan amplia, muy bien definido todos los puntos. Muchas Gracias,
13 La señora presidenta Municipal Licda. Yajaira Mora, le cede la palabra al
14 señor Lic. Rugeli Morales, Alcalde Municipal.

15 El Lic. Rugeli Morales, Alcalde, nada más quiero decirle que hay temas que
16 podríamos ver a lo interno, el ente que nos ha dirigido el plan regulador lo ha
17 definido completamente la propuesta técnica y algunos casos particulares
18 que podríamos encontrar tienen que ser abordados de una manera
19 diferenciada, como dice el Arquitecto, los caminos en el patrimonio ustedes
20 saben. Termino con esto el SINAC vera su patrimonio Natural, pero la
21 Municipalidad vera lo que le corresponde, estamos claros, si encontramos
22 una situación especial tendríamos que buscar alternativas para lograrlo.
23 Muchas Gracias muy satisfecho. Buenas Noches.

24 La señora presidenta Municipal les da las gracias a los funcionarios del INVU,
25 a los señores de la comisión técnica y los compañeros de Junta Vial. Además
26 somete a votación la aprobación del informe de avance presentado por el
27 INVU. El cual es aprobado por unanimidad.

28 **ACUERDO ÚNICO:** EL CONCEJO MUNICIPAL DE TALAMANCA ACUERDA
29 APROBAR EN TODAS SUS PARTES EL INFORME DE AVANCE DEL TRÁMITE
30 DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE TALAMANCA, PRESENTADO POR
31 EL INVU. ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 **Plan Regulador Costero Sector Costero de Cahuita / Municipalidad de**
2 **Talamanca**

3 **1. Objetivo del proyecto**

4 Confeccionar la propuesta del Plan Regulador Costero para el cantón de Talamanca
5 de Limón, conforme lo estipula el Manual para la Elaboración de Planes Costeros
6 en La Zona Marítimo Terrestre del ICT.

7 Los productos finales del Convenio son:

8 1. Documento Integral del Plan Regulador Costero del cantón de Talamanca
9 cumpliendo con lo estipulado en manual del ICT.

10
11 2. La variable ambiental según lo determina el Decreto N° 32967 MINAE.

12
13 3. Los estudios hidrogeológicos solicitados por SENARA en la Metodología General
14 para la Elaboración de los Estudios Hidrogeológicos para los planes reguladores,
15 publicados en la Gaceta N° 137 del jueves 16 de julio del 2015.

16
17 4. Cartografía de la variable hidrogeológica y ambiental según detalle:

- 18 Mapa de zonificación hidrogeológica.
19 El análisis del alcance ambiental.
20 La evaluación de los efectos acumulativos.
21 El reglamento de desarrollo sostenible.
22 Mapa base de la zona restringida.
23 Mapa de zonificación de la zona restringida.
24 Mapa de vialidad de la zona restringida.

25
26 5. El acompañamiento por parte de los funcionarios del INVU a los talleres de
27 consulta ciudadana donde se explicará la propuesta del plan regulador costero con
28 sus reglamentos y mapas.

29
30 **2. Estado del proyecto**

31 El proyecto se encuentra a un 95% de avance, la gran mayoría de las actividades
32 fijadas se han terminado de acuerdo con el Manual de Elaboración de Planes
33 Reguladores Costeros, la etapa de Caracterización y Diagnóstico se encuentra en
34 un 100%, solamente falta la estructuración final del documento de Diagnóstico;
35 mientras tanto la Variable ambiental ha sido entregada a SETENA, la misma ya
36 realizó su revisión y estamos a la espera de documento oficial. Por otro lado, los
37 estudios Hidrogeológicos han finalizado la Fase III (SENARA-DIGH-UI-195-2022),
38 dando por concluido el proceso de Variable Hidrogeológica para incorporar en el
39 Plan Regulador del cantón de Talamanca.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 Está pendiente la propuesta del canon y una vez esté aprobado este tema se
2 procede con los cambios en los documentos de la propuesta. En la última reunión
3 con la Municipalidad se acordó que la Unidad revisaría la lista de calles con respecto
4 a la necesidad de mantenimiento, mejoramiento o construcción de vías nuevas.
5 Paralelamente se verificarán las vías que se dan mantenimiento con otros
6 presupuestos para ajustar el canon. Se proyecta la entrega en el mes de agosto.

7 **3. Avance en la línea de tiempo actual**

8 La Variable ambiental ha sido entregada por tercera ocasión a SETENA (DU-
9 UCTOT-164-2022 con fecha 09/06/2022) y esta institución no ha enviado todavía
10 las observaciones.

11 Por otro lado, respecto a los Estudios Hidrogeológicos, ya se completó la Fase I, II
12 y III la cual está compuesta por mapas y las capas que las componen, así como un
13 documento con de desarrollo de las fases.

14 Del diagnóstico del Plan Regulador se han hecho todas las acciones necesarias de
15 acuerdo con el Manual y se está a la espera de los resultados de la revisión de
16 SETENA, para continuar con las etapas posteriores de las Propuestas. Así mismo
17 está pendiente la revisión del tema del canon con la Municipalidad y los últimos
18 ajustes necesarios para complementar la propuesta.

Las actividades del
año pasado y las
que quedan por
realizar se

muestran en el
siguiente cuadro:

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	% completado
Proceso PRC Talamanca	jue 15/04/21	jue 08/09/22	85%
Revisión de propuestas	jue 15/04/21	mié 09/06/21	100%
Sesión de trabajo 1	jue 15/04/21	mié 21/04/21	100%
Sesión de trabajo 2	jue 29/04/21	mié 05/05/21	100%
Sesión de trabajo 3	jue 13/05/21	mié 19/05/21	100%
Sesión de trabajo 4	jue 27/05/21	mié 02/06/21	100%
Elaboración de propuesta consensuada	jue 03/06/21	mié 09/06/21	100%
Entrega de propuesta consensuada	mié 09/06/21	mié 09/06/21	100%
Variable Ambiental	jue 10/06/21	mié 11/08/21	100%
Análisis de Alcance Ambiental	jue 10/06/21	mié 28/07/21	100%
Reglamento de Desarrollo Sostenible	jue 29/07/21	mié 11/08/21	100%
Entrega de AAA y RDS	mié 11/08/21	mié 11/08/21	100%
SETENA	jue 12/08/21	jue 25/08/22	76%
Presentación SETENA	jue 12/08/21	mié 18/08/21	100%
Revisión SETENA	jue 19/08/21	mié 01/12/21	100%
Respuesta SETENA	mié 01/12/21	mié 01/12/21	100%



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

Reunión SETENA	jue 16/12/21	jue 16/12/21	100%
Nombre de tarea	Comienzo	Fin	% completado
Firma de Minuta	vie 17/12/21	jue 10/03/22	100%
Subsanaciones a observaciones	vie 11/03/22	jue 19/05/22	100%
Preparación de entrega	vie 20/05/22	jue 02/06/22	100%
Presentación SETENA	jue 02/06/22	jue 02/06/22	100%
Revisión SETENA II	vie 03/06/22	jue 25/08/22	0%
ICT	vie 17/12/21	jue 08/09/22	93%
Estructuración documentos	vie 17/12/21	jue 07/04/22	100%
Revisión de documentos	vie 08/04/22	jue 21/04/22	100%
Municipalidad			
Reunión con Comisión	jue 28/04/22	jue 28/04/22	100%
Ajustes a documentos	vie 29/04/22	jue 28/07/22	85%
Reunión con Comisión	jue 18/08/22	jue 18/08/22	0%
Entrega a Municipalidad	jue 25/08/22	jue 25/08/22	0%
Entrega a ICT	jue 08/09/22	jue 08/09/22	0%

4. Acciones planeadas

En línea de tiempo lo que se planea es:

1. Entrega de documentos relacionados con el Canon a la Municipalidad
2. Subsanación de observaciones de la Variable Ambiental IFA's (si es necesario)
3. Entrega a SETENA
4. Desarrollo de los documentos del Plan Regulador, de acuerdo con el Manual
5. Entrega a ICT
6. Firma de Adenda al Convenio

5. Problemas / Obstáculos

Se ha dificultado el avance en la gestión de la revisión y subsanación de la Variable Ambiental debido a que estamos a la espera de que SETENA pueda revisarlos y aprobarlos. Se dificultó contar con la aprobación de la tercera fase de SENARA. Se ha tomado un tiempo importante para discutir con la comisión técnica los costos de inversión para ver si podemos modificar el canon y valorar alternativas.

6. Próximas Tareas y Actividades

Se debe trabajar y discutir con la comisión técnica los costos de inversión para el tema de mantenimiento de vías y el cobro del canon.

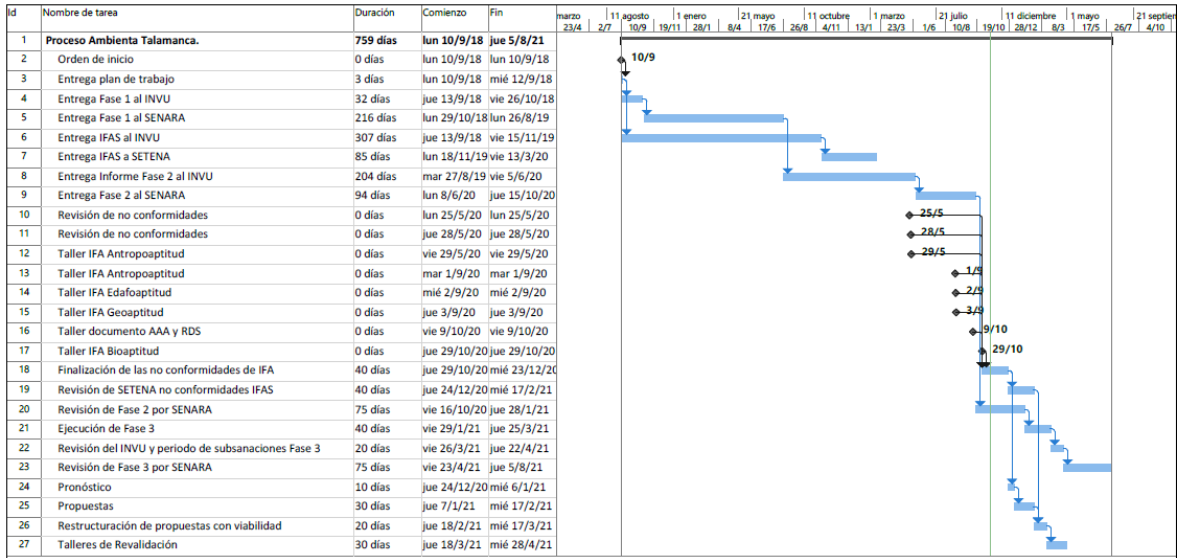
Por otro lado, con la entrega de las subsanaciones de las observaciones de SETENA, se está a la espera de la devolución, se espera que esto se de en dos meses, y así obtener la variable ambiental. Las propuestas ya han sido validadas por la Comisión Técnica del Plan Regulador y sobre esto se ha hecho un Análisis



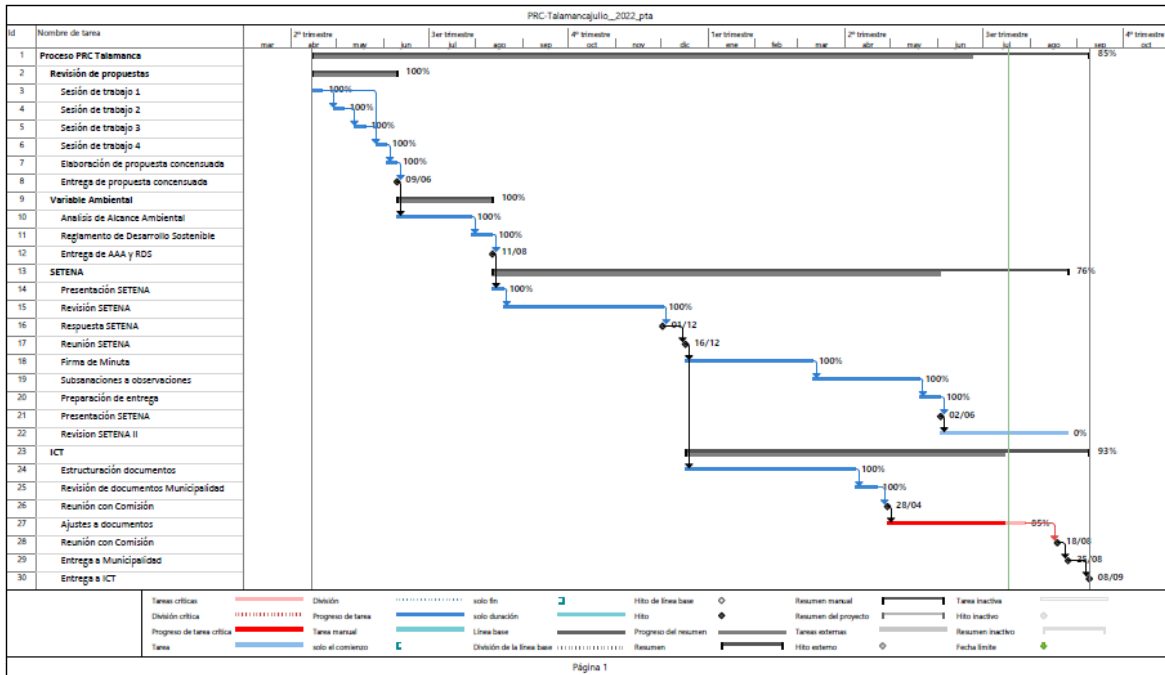
MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 55 del 19/07/2022

1 CRONOGRAMA RESUMIDO DEL PROCESO AMBIENTAL



13 CRONOGRAMA RESUMIDO DEL PROCESO 2021-2022



ARTÍCULO V: Clausura Al ser las dieciocho horas con diez minutos la señora Presidenta Municipal, agradece a todos por la asistencia, y da por finalizada la sesión.

Flor Bran Gómez
Secretaria Interina
fbg

Licda. Yahaira Mora Blanco
Presidenta