



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 86
AUDIENCIA PÚBLICA

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 cancha de fútbol de la comunidad de Hone Creek, al ser las trece horas con dos minutos del día viernes cuatro de agosto del año dos mil veintitrés, con la siguiente asistencia y orden del día.-----

REGIDORES PROPIETARIOS

Licda. Yahaira Mora Blanco Presidenta Municipal-----
Sr. Freddy Soto Álvarez Vicepresidente Municipal-----
Sra. Enid Villanueva Vargas -----
Sr. Jorge Molina Polanco -----

REGIDORES SUPLENTE

Sra. Ginette Jarquín Casanova -----
Sra. Patricia Chamorro Saldaña-----
Dra. Gabriela Matarrita Córdoba -----
Lic. Rugeli Morales Rodríguez Alcalde Municipal-----

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Sr. Bivian Zúñiga Zúñiga -----
Sr. Manuel Zúñiga Agüero -----

SÍNDICOS SUPLENTE

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

AUSENTES: El regidor Adenil Peralta Cruz. Los regidores Arcelio García Morales y Julio Rivas Selles. Los síndicos Miguel Pita Selles y Randall Torres Jiménez. Las síndicas Maribel Pita Rodríguez y Cándida Salazar Buitrago están en comisión.

Nota: La regidora Patricia Chamorro Saldaña funge como propietaria en ausencia del regidor Adenil Peralta Cruz.

Presidenta Municipal: Yahaira Mora Blanco

Secretaria de actas: Yorleni Obando Guevara



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 **Representante de instituciones presentes:** Sra. Carol Whittingham – Oficina
2 Regional del Caribe ICT. Sra. Joseline Karina Obando González UNOPS. Sr. José
3 Masis Segura SINAC-ACLAC. Sr. Manuel Arias Guzmán SINAC-ACLAC. Sr.
4 Eduardo Salazar Ureña – ICT, Sr. Pablo González Rodríguez ICT. Sr. Vinicio
5 Chacón Soto UCR. Sra. Maylin Mora Arias – SINAC-ACLAC. Sra. Ana Luisa Leiva
6 – MINAE. Sra. Ana Lorena Polanco Morales MINAE–DAJ-SINAC. Frengie
7 Narváez C. y Víctor Rojas González - Defensoría de los Habitantes. Arq. Daniel
8 Brenes INVU. Ing. Hilda Carvajal Jefe Departamento Urbanismo Encargado de
9 Unidad de Ordenamiento Territorial del INVU.

10 **Firman asistencia en la audiencia pública 310 personas, los cuales constan**
11 **sus firmas en las listas de asistencia incluidas en el expediente de ésta**
12 **sesión.**

13 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

14 Una vez habiendo comprobado el quórum la señora Presidenta Municipal Yahaira
15 Mora Blanco, inicia la sesión extraordinaria 86 del 4 de agosto de 2023. Vamos a
16 poner esta sesión en manos de Dios, el que gusta puede ponerse en pie, o puede
17 quedarse sentado si así le parece y le solicitamos al pastor que nos colabore con
18 la oración.

19 **ARTÍCULO II: Oración**

20 El Pastor Rey García de Manzanillo, dirige la oración. -----

21 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, muchas gracias al Pastor, reciban un saludo
22 cordial todos los presentes en esta audiencia, funcionarios, señores síndicos,
23 regidores y regidoras, señor Eduardo Salazar Unidad de Planeamiento, Pablo
24 González Unidad de Planeamiento del ICT, Del MINAE: Ana Luisa Leiva, Asesora
25 legal del despacho del ministro; Ana Lorena Polanco, Directora, Dirección Jurídica
26 del MINAE; Maylin Mora, directora del AREA DE CONSERVACIÓN LA AMISTAD
27 CARIBE; Del INVU: Hilda Carvajal Bonilla Jefe Departamento Urbanismo, Daniel
28 Brenes Arroyo Encargado de unidad de ordenamiento territorial; señora Carol
29 Whittingham – Oficina Regional del Caribe ICT de parte del Ministro de Turismo,
30 señor Alcalde buenas tardes, y todos los presentes en esta audiencia de manera



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 presencial, así como todos los que nos siguen por los diferentes medios digitales
2 en este momento. Estamos reunidos acá para esta audiencia al plan regulador la
3 cual fue convocada mediante un acuerdo de la sesión ordinaria N° 161, del 21 de
4 junio de este año 2023, se tomó este acuerdo para escuchar a todas las
5 comunidades, a todos los presentes y comunicar y dar información sobre el plan
6 regulador, esta convocatoria fue debidamente publicada en el diario oficial la
7 Gaceta N° 115 del 27 de junio de 2023.

8 **ARTÍCULO III: Lectura del orden del día**

9 Se da lectura al orden del día establecido.

10 I. Comprobación del quórum-----

11 II. Oración-----

12 III. Lectura del orden del día-----

13 IV. Disposiciones para la realización de la asamblea -----

14 V. Presentación del Plan Regulador por parte de la administración municipal y el
15 Consultor -----

16 VI. Espacio para intervenciones de los participantes por hasta 60 minutos -----

17 VII. Lectura de las observaciones o propuestas presentadas por escrito-----

18 VIII. Cierre de la sesión y fin de la audiencia-----

19 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
20 verbal por unanimidad.

21 **ARTÍCULO IV: Disposiciones para la realización de la asamblea**

22 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta Municipal, antes de continuar con las
23 disposiciones generales de la audiencia, le voy a brindar un espacio al señor
24 Alcalde.

25 El Lic. Rugeli Morales Rodríguez, Alcalde, muchas gracias señora Presidenta, un
26 saludo respetuoso para usted y los señores regidores y regidoras, síndicos y
27 síndicas, especialmente a todos ustedes señores y señoras que están hoy aquí
28 presentes ante esta convocatoria de audiencia pública para compartir el borrador
29 de la propuesta del plan regulador, así mismo quiero dar nuevamente la
30 bienvenida a todas las instituciones públicas que están presentes hoy, el INVU



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 que fue nuestro proveedor, el encargado técnico, científico, de definirnos este
2 borrador, también los compañeros del ICT, del MINAE que dieron la certificación
3 ambiental correspondiente y además quiero agradecerle a las demás
4 instituciones, la Fuerza Pública, diferentes medios que están acá
5 acompañándonos de tal manera que como Talamanqueños veamos hoy este
6 borrador, no importa su criterio, venimos a escucharlos, es un borrador que
7 necesita de ustedes, es un borrador que requiere el punto sustantivo de lo que
8 posiblemente ustedes quisieran establecer también, y estamos acá precisamente
9 hoy para eso, esperamos definitivamente contar con sus aportes, de tal manera
10 que pueda fortalecer este borrador y está debidamente regido como está
11 establecido en el reglamento, los procesos posteriores a la audiencia, así que de
12 mi parte les doy la bienvenida, y esperamos que esta audiencia que está siendo
13 transmitida en vivo en el facebook live de la Municipalidad, sé que se está viendo
14 a lo largo y a lo ancho de este cantón y fuera de este cantón, aquí estamos y
15 vamos a mostrarle al cantón y al mundo que podemos analizar y discutir o tener
16 diferencias con el mayor respeto para todos, buenas tardes, muchas gracias.

17 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta Municipal, muchas gracias al señor
18 Alcalde, continuamos con algunas disposiciones importantes a tomar en cuenta
19 durante el desarrollo de esta audiencia. Primero ésta es una única audiencia se
20 realizará de forma presencial el día de hoy 4 de agosto 2023, mediante la sesión
21 extraordinaria N° 86, presencial, que se está transmitiendo en vivo mediante el
22 Facebook live de la Municipalidad de Talamanca, se han respetado las medidas
23 de seguridad y recomendaciones que dio el Ministerio de Salud. En esta audiencia
24 pueden participar todas las personas interesadas en los temas referente al plan
25 regulador, para el uso de la palabra como ya lo hicieron se anotaron en un
26 formulario que se les dio cuando ingresaron, por una única vez por un tiempo de
27 3, dejando constancia de su nombre, número de identificación y correo
28 electrónico. Tengan cuidado de dar esta información a la hora del uso de la
29 palabra para que se les pueda responder como corresponde posteriormente.
30 Siempre es importante el respeto en todo momento, evitemos el uso de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 vocabulario vulgar, vocabulario soez, en caso de conducta negativa o violenta
2 podrá ser removido de esta audiencia, les pedimos muchísimo respeto a cada uno
3 de los presentes, para que todo se desarrolle de la mejor manera.

4 **ARTÍCULO V: Presentación del Plan Regulador por parte de la**
5 **administración municipal y el Consultor**

6 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, continuamos según lo que dice la
7 agenda, vamos a dar el espacio al consultor, que fue el que elaboró este borrador,
8 para escuchar su exposición y presentación que ellos nos traen y posteriormente
9 brindamos el espacio del uso de la palabra. Don Daniel nos va hacer esa
10 presentación.

11 El Arq. Daniel Brenes Arroyo, buenas tardes, quiero agradecerles que se hayan
12 hecho presentes a esta actividad de la audiencia pública, de la propuesta del plan
13 regulador costero de Talamanca, propiamente del distrito de Cahuita, es parte del
14 proceso establecido por la ley para darle validez a esta propuesta para que se
15 vuelva una realidad, es importante anotar que el plan como tal en este momento
16 es eso como lo decía el señor Alcalde, es un borrador, es una propuesta, que
17 debe ser revisada y seguramente será ajustada en parte con las observaciones y
18 con las consultas que ustedes vayan hacer hoy y posteriores a esta audiencia que
19 también hay un espacio para que se haga llegar a la Municipalidad, observaciones
20 por escrito, para que puedan ser observadas tanto por nosotros, como por la
21 Municipalidad y el ICT como en unos momentos les voy a explicar. Mi nombre es
22 Daniel Brenes Arroyo, soy arquitecto, soy en Encargado de la Unidad de Criterios
23 Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial del INVU, está adscrita a la
24 Dirección de Urbanismo, por lo tanto tenemos una obligación de ley para revisar
25 y aprobar planes reguladores, tanto para elaborarlos como determina la ley de
26 Planificación Urbana como de Zona Marítima Terrestre. Voy a explicarles un poco
27 el proceso en aspectos generales de la elaboración del plan.

28 Probablemente esto que les voy a explicar son cosas que la gran mayoría de
29 ustedes ya conocen, pero como probablemente hay una parte de la población que
30 no lo tiene tan claro voy a tratar de explicar algunos elementos claves que me



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 parecen que deben ser conocidos por ustedes para que empiecen a tener ustedes
2 sobre todo de que se trata procedimentalmente este proceso en el que estamos.
3 Probablemente la primera pregunta es ¿Qué es la zona marítima terrestre? La ley
4 6043 que es del 2 de marzo de 1977 establece en el artículo primero que la zona
5 marítima terrestre constituye parte del Patrimonio Nacional, pertenece al estado y
6 es inalienable e imprescriptible, su uso y aprovechamiento están sujetos a las
7 disposiciones de la ley. Eso es importante tomarlo en consideración porque la
8 zona marítima terrestre es un bien del estado costarricense, es un bien de todos
9 los costarricenses, por lo tanto esta convocatoria en lo que interesa a la gente que
10 está hoy acá porque probablemente ocupan de la zona marítima terrestre, también
11 preocupa y debe ser de conocimiento del resto de los habitantes de este país, que
12 tienen interés sobre esta misma zona siendo que es parte de su Patrimonio.

13 El artículo 9 define que la Zona marítimo terrestre es la franja de doscientos metros
14 de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, tiene
15 excepciones, hay algunos elementos que no pertenecen a la zona marítima
16 terrestre, que son las áreas bajo régimen especial, que la misma ley determina,
17 pero que también determina otras legislación. Esos doscientos metros se dividen
18 en dos secciones, los primeros 50 metros de la línea de pleamar es lo que
19 conocemos como zona pública, la cual no se puede ocupar, no se puede construir,
20 y no se puede dar en concesión, excepto en unos y otros casos muy particulares.

21 Después viene la zona de 150 metros a partir de la línea de mojones, que es lo
22 que marca la zona pública, que es donde el estado se permite dar concesión y
23 ocupación de la zona marítima terrestre, es la forma en la que se formaliza la
24 ocupación de la zona marítima terrestre para su uso y disfrute.

25 La zona pública además ocupa también todos los manglares de los litorales
26 continentales e insulares y esteros del territorio nacional.

27 Esta es una sección, simplemente como un ejemplo, lo gráfico de esta forma para
28 que se entienda que no toda la sección de zona marítima terrestre del cantón o la
29 zona costera del cantón es zona marítima terrestre, solo ciertas secciones son
30 zona marítima terrestre, el área del proyecto no es la totalidad del litoral, solo



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 algunas secciones, porque en este cantón hay áreas silvestres protegidas
2 declaradas que son Patrimonio del Estado, Parques Nacionales, Reservas, pero
3 además el ente competente en este caso el ACLAC-SINAC determina elementos
4 de bosque o zonas naturales dentro de la zona marítima terrestre como Patrimonio
5 Natural del Estado, estos bloques que son como unas manchas, están distribuido
6 por toda la zona litoral y no les aplica la legislación de zona marítima, no se puede
7 zonificar, no se les puede dar uso, son Patrimonio del Estado, por lo tanto no
8 forman parte de la propuesta más allá de mapear donde están para sacarlos del
9 proceso de planificación, esto no significa que como información no se usen, se
10 usa porque se entiende que ya sea que son bosques, que son manglares o que
11 son zonas de un interés natural determinado y se utilizan para hacer análisis, pero
12 no se puede zonificar.

13 Otro elemento que no es parte de la zona marítima terrestre son los territorios
14 indígenas, no pueden estar incorporados en la zona marítima terrestre, en el caso
15 particular de ustedes está la zona de Kekoldi, que por un fallo de la Sala regresó
16 el límite original a donde estaba y por lo tanto la zona costera de Cocles no va ser
17 parte del Plan Regulador Costero que estamos presentando porque ya no es
18 sujeto a la ley de zona marítima terrestre siendo que es un territorio indígena con
19 su propia legislación, por lo tanto no es parte de la administración que la
20 municipalidad puede hacer.

21 Entonces que se puede hacer en la zona marítima terrestre, el artículo 35 de la
22 ley, determina que la Municipalidad en esa jurisdicción es el custodio
23 administrador de la zona marítima terrestre, la municipalidad va a darle
24 administración a esta zona, es del estado pero el estado dice municipalidad es la
25 que administra, ya que yo estoy en el centro de San José, para esto la ley
26 determina formas en que la municipalidad pueda obtener ganancias de zona
27 marítima terrestre a través de concesiones, que es una cosa que ahorita voy a
28 explicar para que pueda darle ese mantenimiento, para que pueda dar esa
29 administración.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en zona marítima terrestre
2 sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y
3 Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de la zona. ¿Qué
4 son los planos de desarrollo de la zona? Es básicamente el plan regulador, es
5 necesario que haya una zonificación reglamentada para que la municipalidad
6 pueda dar concesión, sin plan regulador no hay concesión. Y dice también el
7 artículo 38 que las municipalidades podrán solicitar a esos institutos que los ayude
8 en la elaboración de esos planos. En parte es la justificación de porqué el INVU
9 está haciendo el borrador de esta propuesta de zonificación. El artículo 39 dice
10 solamente en la zona restringida, en los 150 metros, podrán otorgarse
11 concesiones referentes a la zona marítima terrestre, salvo disposiciones
12 especiales de esta ley. Esas disposiciones especiales de la ley se refiere sobre
13 todo a la zona pública, a concesiones para marinas o atracaderos turísticos o para
14 muelles.

15 De acuerdo con el manual de elaboración de planes reguladores costeros de la
16 zona marítima terrestre de julio de 2021 es importante anotar que el manual es un
17 esfuerzo en conjunto entre el ICT y el INVU para explicar cómo se hace el plan
18 regulador, cuales son las partes que tiene que tener el plan regulador para que
19 tengan validez, formalidad. Entonces dice el manual que la elaboración del plan
20 regulador se sustenta en los artículos 17 y 18 del reglamento de la ley de ZMT, y
21 debe tener al menos cuatro cosas, un conjunto de documentos digitales, mapas,
22 planos, y diagramas que definen los usos de suelo y los sistemas de vialidad. 2.
23 Un conjunto de documentos digitales, diagnósticos y reglamentos, mapas y otros
24 que sirven de base para establecer los criterios y normas sobre urbanización,
25 edificaciones, facilidades comunales, etc. 3. Un conjunto de documentos (tablas
26 de inversión, costos, proyecciones financieras, entre otros) que integran
27 estrategias de la implementación en las que se indican los programas, proyectos
28 y actividades. 4. Un reglamento para el cobro del canon por concepto de
29 concesión. Y después para poder presentar el documento a ser revisado por las
30 instituciones, en este caso por el ICT, se deberá presentar una propuesta de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 zonificación que puede estar entre los rangos comprendidos entre unos 1000 y
2 unos 7500 y eso depende mucho de la extensión del proyecto. Un requisito
3 ineludible, la certificación vigente a la fecha de la respectiva área de conservación
4 sobre la delimitación de área del Patrimonio Natural del Estado, y tercero la
5 viabilidad ambiental del proyecto, lo que le da una resolución ambiental o una
6 licencia ambiental al proyecto, eso quiere decir que la SETENA que es el ente
7 competente, revisó el proyecto y le dio licencia ambiental, es decir el proyecto está
8 evaluado ambientalmente, le da esa formalidad desde el punto de vista de la
9 evaluación ambiental.

10 El mismo manual dice que para convocar a audiencia pública, la municipalidad
11 deberá asegurar que ha cumplido de previo lo siguientes requisitos, tiene que
12 tener viabilidad ambiental y aprobación inicial, la aprobación inicial es eso, una
13 aprobación preliminar, la aprobación que da el ICT y que da el INVU no es una
14 aprobación final, es simplemente para ir al paso siguiente de la audiencia pública,
15 es una aprobación preliminar inicial, y la viabilidad sí que es como les dije ahora,
16 un requisito si o si para presentarles esto, porque obviamente tiene que estar
17 evaluado ambientalmente. Cumplido con estos requisitos la municipalidad
18 convocará a audiencia pública para recibir observaciones sobre la propuesta de
19 zonificación, esto viene ya no de la ley de zona marítima terrestre, sino del artículo
20 17 de la planificación urbana, cuando se hace un plan regulador que es un
21 conjunto de mapas y reglamentos pertenecen a la ley de planificación urbana, la
22 cual dice que tiene que haber una audiencia pública, la cual es la actividad formal
23 y legalmente establecida por la ley para hacer e informar a las comunidades el
24 resultado del proceso de elaboración del plan regulador, pueden haber talleres,
25 puede haber sesiones informativas, pero la que es oficial es la que está pasando
26 en este momento, ese es el momento que la ley establece en el artículo 17 para
27 hacer la presentación de la propuesta y para que ustedes hagan las
28 observaciones que requieren, o que piensan o las modificaciones que soliciten.
29 Se muestra una gráfica para explicar el proceso que se da con eso, estamos en
30 la audiencia pública, una vez que terminamos la audiencia pública, y ustedes



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 hagan las observaciones que hicieron hoy, se les conteste, todavía hay un periodo
2 de varios días, creo que 15, para que ustedes ingresen más observaciones, no es
3 que si no dijeron algo hoy ya se les fue la oportunidad, no, todavía tienen 15 días
4 para presentarle a la Municipalidad formalmente documentos sustantivos sobre
5 observaciones o modificaciones que crean que tienen que ser incorporadas en la
6 zonificación o el reglamento. Cuando se tiene toda esa información se conviene
7 una cuestión que se llama una comisión tripartita, la cual está conformada por tres
8 instituciones, el INVU, el ICT y la Municipalidad proponente. Las tres instituciones
9 se reúnen las sesiones que tengan que reunirse, para ver observación por
10 observación, y darle una respuesta a cada una de las observaciones, positiva,
11 negativa, orientativa, pero tienen que ser respondidas todas las observaciones
12 presentadas, ninguna observación, ninguna objeción, ninguna solicitud de
13 modificación puede ser ignorada o no respondida. Una vez que la comisión
14 tripartita termina de hacer esto, hace un informe que dice le contestamos a las 50
15 personas, estas son las observaciones, estas son las respuestas, si hay que hacer
16 ajustes, se hacen los ajustes de documentos, se hacen los ajustes de zonificación,
17 y se le pasa al Concejo Municipal, para ver si lo aprueba o no, si el concejo
18 municipal no lo adopta no se publica, por más que haya pasado por todo este
19 proceso si el concejo no adopta no se publica, porque si no es hasta que el concejo
20 acuerda adoptarlo lo manda a publicar en la gaceta, y en el momento que sale
21 publicado en la gaceta se vuelve un documento de aplicación oficial, a partir de
22 ahí las personas ya pueden ir a solicitar su concesión con la condición que la
23 zonificación establezca para esa ocupación. De forma sencilla es el proceso que
24 viene, no es un proceso sencillo, es un proceso lineal pero es complicado y va a
25 llevar un tiempo, es importante que se entienda que todavía faltan elementos de
26 revisión. El proceso lleva casi seis años ya, el INVU firma un convenio con la
27 Municipalidad de Talamanca en octubre de 2017, este convenio no se vuelve
28 efectivo inmediatamente sino hasta que la Municipalidad hace el primer pago,
29 entonces inicia un poco después, en el periodo del 2018 se hace sobre todo lo
30 que es levantamiento de información de la zona, fuentes secundarias, procesos



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 de participación ciudadana, censo, levantamiento de uso de suelo, información de
2 las instituciones que tienen a cargo alguna cosa, por ejemplo las certificaciones
3 de PNE, todo lo que se requiere para hacer el plan, durante el 2018 y 2019 se
4 hace un documento que es la fase 1 del Estudio Hidrogeológico para la zona
5 costera, este proyecto a diferencia de todos los otros proyectos de plan
6 reguladores costeros del país tiene un elemento extra de evaluación ambiental,
7 que es los estudios de vulnerabilidad hidrogeológica, ningún otro plan costero del
8 país tiene ese elemento, es uno de los productos que se convino entre la
9 Municipalidad y el INVU, para el 2019 el SENARA que es el ente competente para
10 dar aprobación a los estudios hidrogeológicos le dio aprobación a esta primera
11 fase, la cual es una fase de diagnóstico en la que se establece cual es la
12 información que existe en la zona para tomar decisiones, si no hay suficiente
13 información en esta fase 1, SENARA le dice al consultor ambiental me tenés que
14 hacer estos estudios extras, eso es lo que dice la fase 1, para términos de
15 referencia para la fase 2, los estudios hidrogeológicos tienen tres fases. Para el
16 2019 se tenía la aprobación de la Fase 1, y en ese mismo año se generó el
17 diagnóstico del plan regulador, que viene en el manual de elaboración de planes
18 reguladores costeros de 2021. En el 2020 se genera todos los estudios y los
19 análisis hidrogeológicos en la zona, para noviembre de 2020 SENARA nos otorga
20 la aprobación de la fase 2 hidrogeológica, eso quiere decir que SENARA está de
21 acuerdo con la evaluación que se hizo de la condición hidrogeológica, y nos dice
22 ya pueden pasar a la Fase 3, que es el establecimiento de las políticas de manejo
23 de acuerdo con la condición de esa situación hidrogeológica, que se obtuvo en el
24 año 2022. Una vez que ya teníamos la variable ambiental construida, porque
25 durante todo este tiempo se ha ido construyendo la variable ambiental, esta
26 información hidrogeológica es parte de la evaluación ambiental de SETENA, la
27 cual ha estado estudiando desde el 2020 al 2022, porque entra y sale, porque
28 estudian los Índices de Fragilidad Ambiental. Comentarles que la introducción de
29 la variable ambiental tiene tres documentos, los índices de fragilidad ambiental, el
30 análisis de alcance ambiental y el reglamento de desarrollo sostenible, la SETENA



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 tiene que aprobar esos tres para darnos la resolución ambiental adecuada.
2 Durante todo este periodo se hicieron los IFAS y el análisis de alcance ambiental,
3 nos devolvían el documento, hacíamos ajustes, durante estos dos años se hizo
4 eso, para diciembre de 2022 SETENA ya lo vio con aprobación y nos dio
5 resolución ambiental en enero de 2023, eso es importante porque como se
6 acordarán la viabilidad ambiental era uno de los hitos requeridos para hacer la
7 audiencia pública. Durante el proceso de 2023 por una serie de participación de
8 alguna gente, que hacer ver que efectivamente que a pesar de que en el 2019 se
9 había declarado que el límite de Kekoldi había cambiado, no se había eliminado
10 del proceso de planeamiento, había zonificación en toda la playa de Cocles y no
11 debía de haber, este reclamo lo hacen a SETENA y ellos generan una segunda
12 resolución diciendo se mantiene la primera resolución pero le vamos a eliminar
13 esta sección, en la cual no aplica la variable ambiental, sin variable ambiental no
14 se puede aprobar el plan regulador, en esa sección queda nula de acuerdo con la
15 propuesta que estamos presentando hoy, no se puede zonificar la zona de Kekoldi
16 porque además de estar en un área de régimen especial no tiene viabilidad
17 ambiental. Este año también los compañeros de la Municipalidad han hecho varios
18 talleres informativos, eso es un proceso que ha hecho propiamente la
19 Municipalidad a través de sus propios funcionarios y la comisión de plan regulador
20 para ir a ciertas comunidades y ciertos grupos organizados a explicarles este
21 proceso que les acabo de explicar. En este 2023 se espera que concluyamos toda
22 esta parte de elaboración, este es uno de los hitos, este no es el último punto,
23 esperamos que a partir de acá, al final del año podamos resolver toda esa otra
24 línea que les expliqué ahora más temprano.

25 Esta es probablemente la parte sustantiva de la presentación, voy a tratar de
26 hacerlo lo más sencillo posible, la zonificación es un diseño muy sencillo, no es
27 un diseño complicado, es un diseño de grandes zonas, y ahorita les voy a explicar
28 por qué, la Municipalidad que se involucró bastante con nosotros en la elaboración
29 de esta propuesta nos comentaba que alguna de las cosas que habíamos hecho
30 en la zonificación original dejaba gente local por fuera, porque si poníamos zonas



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 de desarrollo turístico que solo permiten hoteles y actividades únicamente
2 turísticas y no vivienda local, esta gente no podía formalizar y obtener su
3 concesión, entonces hay que hacer zonas más mixtas, por eso ustedes van a ver
4 en la tabla que la zona que se llama área mixta para el turismo y la comunidad
5 tiene el mayor porcentaje del territorio de la planificación, cerca del 50% tiene esa
6 condición, en las zonas de uso mixto claramente se permiten todos los comercios,
7 actividades pero también la vivienda, es la zona más amplia en sus capacidades
8 y permitiría a alguna gente que ya está localizada en zonas rodeadas de actividad
9 turística, poder formalizar de alguna forma esa concesión. La segunda zona más
10 grande se llama pueblo costero, son básicamente tres zonas, el centro de Cahuita,
11 el centro de Puerto Viejo, y el centro de Manzanillo, son los lugares donde hay un
12 pueblo más consolidado, donde los sistemas viales, el tipo de ocupación y el tipo
13 de actividad, el tipo de equipamiento permiten localizar un cuadrante urbano,
14 entonces el pueblo costero tiene una particularidad más de arraigo, de gente que
15 se ha criado en la comunidad de una forma más estructurada. Después viene el
16 Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Baja Densidad, eso es lo que ven
17 en el mapa que se llama TAB estas zonas son para el desarrollo turístico, para
18 hoteles, restaurantes, directamente vinculados a la condición turística, es para
19 traer visitación, no es para que la gente viva ahí, no es para casas, es para
20 actividades turísticas, estas son de baja densidad, porque el manual establece
21 dos tipos de áreas de este tipo, de alta densidad y de baja densidad, la que
22 estamos utilizando para Talamanca es la de baja densidad. Una cosa que quiero
23 aclararles es que el manual establece las zonas y las condiciones de cada zona,
24 no son variables, tratamos de hacer una zona mix dos, todavía con menos
25 cobertura, y menos densidad pero una de las observaciones que recibimos es que
26 eso no se puede porque el manual no establece un mix dos, no podemos salirnos
27 de la receta que viene en el manual, entonces tenemos que establecer el tipo de
28 zona con el tipo de desarrollo que la zona tiene como para darle poco alcance.
29 Después tenemos una zona que se llama área para vialidades, en los planes
30 reguladores costeros como la escala es pequeña, muy cercana a un plan



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 maestro, se desarrollan las calles como unas zonas, porque hay que determinar
2 el área a intervenir, en este caso el área de vialidades tiene cerca del 12% de la
3 zona marítima terrestre, algunas de estas son vías nuevas propuestas, pero la
4 gran mayoría son vías que la Municipalidad ya tiene en su inventario vial y que se
5 incorporan en la zonificación, pero que se les da el derecho de vía adecuado para
6 que puedan darse las ocupaciones a partir de esa línea de calle, eso es
7 importante, porque quien pida la concesión tiene que decir, voy a pedir la
8 concesión del derecho de vía de la calle hacia adentro, no del centro de calle, es
9 importante que el mapa tenga muy bien definido esa zona como un polígono en
10 el mapa. Tenemos una zona de áreas de protección, esas son zonas vinculadas
11 regularmente a zonas de protección de ríos y quebradas que tienen una
12 particularidad específica, hay que recordarse que los ríos y quebradas, así como
13 otras fuentes de agua, deben ser alineadas de acuerdo con la Ley Forestal por el
14 INVU y por lo tanto no es necesario ponerlas zonas de protección dentro del mapa
15 de zonificación porque de todos modos quien haga la concesión y esté a la par
16 del río tiene que ir al INVU a que le hagan la alineación del río de acuerdo con lo
17 que la ley forestal establece, pero hay zonas con un grado de fragilidad ambiental
18 importante que están vinculadas con estas fuentes hídricas que se colocaron
19 como zonas de protección adicionales al Patrimonio Natural del Estado.

20 Hay una que se llama Área para Desarrollo Futuro, son zonas que se dejan para
21 después, no se pueden ocupar, no se pueden concesionar, se dejan para luego,
22 para que sean diseñadas después.

23 Hay un área núcleo para la comunidad que son zonas de uso público. Y el área
24 residencial comunitaria son pueblitos, que si bien es cierto no son pueblos
25 costeros porque no tienen la estructuración que les dije ahora, tienen ciertas
26 características homogéneas y se parecen mucho a la zona de pueblo costero pero
27 permite un poquito menos.

28 Hay una base para pescadores artesanales, porque había una necesidad palpable
29 en el diagnóstico y había sido expresada por la Municipalidad para darles a los
30 pescadores locales un espacio donde puedan concesionar y hacer sus



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 actividades. Finalmente hay un área que se llama Área para Cooperativas, son
2 áreas que se pueden concesionar para asociaciones de desarrollo, asociaciones
3 de empleados, cooperativas, son zonas sin fines de lucro para recreo, son
4 pequeñas, hay como tres o cuatro.

5 En total tenemos diez zonas y el área planificable son 241.96 hectáreas, van a ver
6 que dice área para vialidades ZP, porque hay zonas de vialidad que no están
7 dentro de las zonas restringidas sino que están en la zona pública, son calles
8 existentes que por razones diversas se trazaron sobre zona pública, entonces hay
9 una excepción que les decía ahora más temprano en la ley, para ese tipo de
10 infraestructura que son necesarias para el desarrollo de la comunidad para que
11 esas calles estén fuera de la zona restringida y en la zona pública y se mantienen
12 bien.

13 Es un poco lo mismo que les expliqué, las zonas de uso mixto, son áreas en las
14 que se permite el uso turístico, el hospedaje con tiendas de acampar, el uso
15 residencial, y el comercio, es una zona relativamente amplia, nada más que hay
16 que ver que la residencia son viviendas de recreo sin fines comerciales, para uso
17 de concesionarios y su familia. Y también se permiten las viviendas de alquiler
18 con áreas administrativas y de mantenimiento. Puede mantenerse la vivienda que
19 ya se está ocupando nada más hay que formalizar un poco esa ocupación. Los
20 usos no permitidos son aquellos que no sean los que están en esta lista.

21 El área mínima, es importante que lo tengan en la cabeza, en la zonificación de
22 un plan regulador costero hay mínimo y máximo, en un plan regulador urbano
23 normalmente se dice cuál es el lote mínimo, a partir de ahí usted puede tener lote
24 del tamaño que quiera. En la zona marítima terrestre hay un mínimo y un máximo,
25 hay un techo, en el caso del uso turístico de la zona mix, el mínimo son 500 m² y
26 el máximo una hectárea, 10.000 m², no puede solicitar una concesión de doce mil
27 metros cuadrados para el uso mix. Para la vivienda son de 200 m² a 4000 m². Y
28 para uso comercial de 200 m² a 2000 m². La cobertura es de un 70% máximo. Y
29 la densidad dice que para el turismo es 50 habitaciones por hectárea y para la
30 vivienda es una vivienda cada doscientos metros, eso quiere decir que si usted



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 tiene una concesión de 1000 m2, puede hacer hasta cinco viviendas dentro de
2 ese lote. La altura no puede pasar de dos pisos o 10 metros. Lo de los retiros es
3 lo que establezca el reglamento de construcciones del INVU, lo que hace
4 referencia el artículo 65 de la Ley de Zona Marítima Terrestre es al reglamento
5 supletorio del INVU, al reglamento de orden nacional para las construcciones, esto
6 se va a repetir en todas las zonas.

7 El pueblo costero que son estos tres que estaba diciendo, dice que son áreas
8 especiales donde habitan comunidades locales con arraigo histórico en la costa,
9 que ha moldeado una realidad que se expresa en diversas manifestaciones
10 culturales, sociales y ambientales. En esos lugares se permite prácticamente todo.
11 Los bancos, las iglesias, Guardia Rural, los Bomberos, cualquier funcionamiento
12 de la comunidad, canchas recreativas, juegos, etc. también se incluyen las
13 empresas turísticas declaradas hoteles, cabinas, etc. cafés, sodas, restaurantes,
14 básicamente en el pueblo costero se permite casi que cualquier cosa. También
15 establecen unos parámetros, para servicios básicos de 200 m2 a 5000 m2, para
16 uso turístico de 250 m2 a 10,000 m2, el comercial de 200 m2 a 2.000 m2, la
17 vivienda de 200m2 a 4,000m2 y las instalaciones destinadas a servicio público de
18 200 m2 a 5.000 m2. Que son estas instalaciones, una escuela, un colegio,
19 infraestructura de servicios públicos, etc. inclusive las instituciones del estado
20 tienen que pegarse un poco a esas cosas. En estos tres centros se va permitir
21 hasta tres pisos de altura, como lo establece el manual.

22 La zona de desarrollo turístico que se llama TAB BD que es el Área Planificada
23 para el Desarrollo Turístico de Baja Densidad, como les decía promover el
24 desarrollo de empresas turísticas de baja densidad, básicamente ahí lo que se
25 permiten son empresas turísticas con declaratoria turística por ICT, hoteles,
26 restaurantes, aquí no cabe cualquier actividad que no sea esa, eso incluye la
27 vivienda, no se permite la vivienda, para que lo tengan bien claro. Los lotes van
28 para hospedaje de 2,500 m2, a 60,000 m2 y cualquier otro tipo de actividad por
29 ejemplo un restaurante de 1,000 m2, a 3,000 m2. Si usted pretende tener un lote
30 más pequeño que eso, en una zona TAB BD el tamaño del lote no le va alcanzar,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 tiene que pegarse al tamaño que establece para esa actividad. Permite una
2 densidad de 50 habitaciones por hectáreas y una cobertura máxima del 70%.
3 Permite hasta tres pisos o catorce metros de altura máximo.
4 Las vialidades como ustedes podrán imaginar obviamente no tienen uso permitido
5 como tal, dice el manual que se permiten calles principales, calles secundarias,
6 senderos peatonales, estacionamientos, no se permite otra actividad que no sea
7 esa. Establece derechos de vía y el tamaño mínimo que un estacionamiento sobre
8 esa vía debe tener.

9 El área núcleo para la comunidad como les decía es para establecer instalaciones
10 públicas que no están dentro del pueblo costero, no se permite la vivienda ni
11 cualquier otro tipo de actividad que no sea ocupaciones destinadas al servicio
12 público, escuelas, iglesias, seguridad, bomberos, recreación. Lote mínimo 200 m2
13 y máximo 5,000 m2. En este caso se permite hasta un 50% de cobertura. Dos
14 pisos de altura como máximo.

15 El área residencial comunitaria cubre las necesidades de algunos pobladores
16 locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de
17 pequeños comercios integrados a las viviendas. En estas zonas se permite la casa
18 y la pulpería, ese tipo de cosas, una actividad comercial que está referida a la
19 vivienda que usted ya tiene. Se permite la vivienda unifamiliar, pequeños
20 comercios integrados e incluso comunitarios, no se permite el alojamiento con
21 fines comerciales, no se permite el alojamiento de alquiler, o cualquier cosa que
22 tenga que ver con lucro de término turístico. El lote mínimo es de 250 m2 a 4,000
23 m2, la cobertura es 70 %, máximo dos pisos de altura.

24 La base para pescadores, básicamente provee espacio para pescadores
25 artesanales, sirve para centros de acopio y puntos de atracó para pequeños botes,
26 no se permite actividades turísticas, oficinas turísticas, viviendas, ni cualquiera de
27 ese tipo, área mínima son 300 metros y máxima 5,000 m2, se permite hasta un
28 70% de cobertura, y solamente un piso de altura.

29 El área de cooperativa como les decía temprano es para instalaciones de recreo,
30 esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 instalaciones de hospedaje, alimentación. No se permite vivienda, no se permite
2 hoteles. El área mínima que establece el reglamento y la cobertura de 60%, la
3 densidad entre 20 y 50 habitaciones por hectárea.

4 Después están estas zonas que no tienen ocupación, son zonas en las que no se
5 van a dar de todos modos concesiones, son para desarrollo futuro y área de
6 protección. En el área de protección de permiten algunos usos, como senderos
7 peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación, cosas similares, pero no se
8 permite, hospedaje, ni la residencia, ni el comercio, ni ningún tipo de
9 infraestructura en esa zona. Esas son las zonas del plan regulador.

10 Vamos a ver sección por sección. Tres secciones, Cahuita, Puerto Viejo y
11 Manzanillo, Cocles no está dentro del proyecto por lo acontecido con Kekoldi, era
12 una cuarta zona pero que ya no vamos a observar.

13 Básicamente en la zona de Cahuita tenemos como tres grandes zonas, áreas de
14 uso mixto y pueblo costero, y Patrimonio Natural del Estado que está al puro final
15 hacia el norte, pegando con el río, y dentro del pueblo costero tenemos algunas
16 zonas de áreas para comunidad, que son básicamente plazas y la escuela. La
17 zonificación como les dije en el caso de Cahuita es muy claro, tiene una
18 simplificación de zonificación, son grandes zonas con un usos varios. Como para
19 poder acomodar la mixtura de heterogeneidad de usos que ya existe, ahí todavía
20 hay mucho terreno sin ocupar, tendrá que pegarse a esta nueva. La primera
21 sección es básicamente una gran zona de Patrimonio Natural del Estado, y una
22 zona de uso mixto al otro lado de la calle, el patrimonio está hacia el lado de la
23 playa, al otro lado de la calle está la zona de uso mixto, que es la franjita delgadita
24 que queda ahí, luego se ensancha cuando llega a Playa Negra, toda la sección
25 es de condición mixta hasta la plaza de Cahuita, donde exactamente en esa calle
26 que está a la par de la plaza a partir de ahí se desarrolla el pueblo costero, ese es
27 el cuadrante urbano de Cahuita. Voy hacer una pequeña observación sobre una
28 cosa importante para que lo tengan en cuenta sobre todo por la ley de la CIZUL,
29 es probable que algunas de estas zonas que están declaradas en el Plan
30 Regulador como pueblo costero, puedan ser denominados zonas urbanas



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 litorales, estas se pegarían a otra legislación con algunos elementos y cambiaría
2 un poco la condición de ocupación en esta zona. La segunda sección que es la
3 de Puerto Viejo, es más heterogénea en usos, tiene prácticamente todos los usos,
4 los diez usos que les mostré ahora, claramente tiene pueblo costero, en el centro
5 de Puerto Viejo, tiene un área de Patrimonio Natural del Estado, uno bastante
6 grande hacia el Norte, por Playa Negra, una zona de Desarrollo Turístico a partir
7 de la línea de Patrimonio hacia el Sur, se empieza a encontrar una mayor cantidad
8 de mixtura en la ocupación. Después tenemos una gran zona para la comunidad,
9 tenemos una zona de protección a la par de la quebrada de entrada de Puerto
10 Viejo, pueblo costero de Puerto Viejo, y zonas mixtas un poco más pequeñas
11 sobre todo rodeadas de área de desarrollo turístico de baja densidad. La primera
12 sección como les decía es Patrimonio Natural del Estado, esta sección no se va
13 poder concesionar, es un Patrimonio bastante grande, parte de la vialidad está
14 dentro de ese Patrimonio. Después tenemos una sección pequeñita que les decía
15 de un área TAP BD son zonas que en este momento no están tan ocupadas, que
16 tienen una actividad turística, pero que no muestran tanta mixtura y aprovechando
17 un poco ese espacio. Después viene todo un espacio de zona mixta hacia el centro
18 de Puerto Viejo, una zona de comunidad, una zona para pescadores, y una
19 sección para las cooperativas, el centro propiamente de Puerto Viejo, y algunas
20 zonas de uso mixto más pequeñitas en esa sección. Esta sección termina
21 precisamente en el límite de Kekoldi, a partir de ahí ya no hay zonificación, hay
22 algunas zonas de uso mixto, algunas zonas de uso comunitario y algunas zonas
23 de PNE.

24 De ahí venía Cocles que ya no está dentro de la zonificación y luego viene el área
25 de Manzanillo, son unas zonas de uso mixto generalizadas y unas zonas TAP
26 porque tiene muchísimo valor de desarrollo turístico. Acá también tenemos zonas
27 de desarrollo futuro, zonas en donde no se va desarrollar nada por ahora, porque
28 son zonas que regularmente no tienen acceso a la vía pública, no hay forma de
29 concesionarlas si no tiene una calle al frente, valga el anuncio de una vez, cuando
30 salga el plan regulador si hay una zona de uso mixto, y en frente de donde ustedes



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 pretenden sacar la concesión no hay una calle pública, no se puede concesionar,
2 habría que generar la calle a través de procesos de urbanización. Pueden ver que
3 tenemos zonas que ustedes van a ver bastante grandes pero no todas están
4 conectadas a una vía, cuando definitivamente no están conectadas a una vía, no
5 se puede concesionar, entonces de vuelven zonas de desarrollo futuro, eso es
6 básicamente la idea de eso. Acá tenemos varias secciones y bloques de
7 Patrimonio Natural del Estado, no son tan grandes como las que vimos en otros
8 lados, sino que son secciones, esta zona tiene una particularidad que está
9 rodeadas por el REGAMA, y limitada por Kekoldi del otro lado, queda una especie
10 como de isla. En el lado de Playa Chiquita lo que tenemos básicamente son zonas
11 de uso mixto. En la zona de Punta Uva tenemos el uso mixto y el uso TAP BD de
12 Desarrollo Turístico de Baja Densidad, manchada con Patrimonio Natural del
13 Estado y zona de desarrollo futuro, acá de este otro lado yendo hacia Manzanillo
14 tenemos la zona TAP, una zona de uso mixto y una pequeña sección que es zona
15 de protección de una quebrada. La zona de Manzanillo tiene un pueblo costero
16 claramente, tiene una zona para las comunidades, una pequeña zona TAP,
17 termina con un área de residencia comunitaria.

18 Es una zonificación bastante sencilla, la calle principal que viene hacia Manzanillo
19 lo que tiene es básicamente una zona de pueblo costero, que excede poquito al
20 lado izquierdo de la vía y una zona mix separada por un área de patrimonio natural
21 del estado, tiene una zona para las comunidades y nada más, es una zonificación
22 bastante sencilla.

23 Acá lo que les voy a mostrar muy rápido es por secciones igual, los mapas de
24 fragilidad ambiental, estas zonas en Cahuita sobre todo son de baja y media
25 fragilidad ambiental, hay algunas zonas de muy baja fragilidad ambiental y
26 algunas zonas de alta fragilidad ambiental sobre todo asociadas a ríos y algunas
27 otras conexiones, pero en general como pueden ver en los mapas de los IFAS,
28 los colores rojos, anaranjados y amarillos, el rojo es de muy baja fragilidad
29 ambiental, el anaranjado es media fragilidad ambiental, el amarillo es baja
30 fragilidad ambiental y los colores verdes que veamos son de alta y de muy alta,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 es el código de color que lleva un mapa de este tipo, como pueden ver en esta
2 sección en realidad las fragilidades son bajas y muy bajas.

3 En este caso y coincidente con el Patrimonio Natural del Estado las zonas de
4 mayor fragilidad están justamente en los extremos. Cuando se hizo la variable
5 ambiental no se había eliminado la parte de Cocles, este mapa no podría ser
6 efectivo en la parte donde dice Cocles, pero si ustedes ven la fragilidad ambiental
7 dentro del centro de algunas secciones van a ser muy bajas y si tenemos algunas
8 secciones altas e intermedias, saliendo de ese centro y las partes verdes que son
9 las de mayor fragilidad ambiental está sobre todo asociadas a las secciones
10 costeras de la zona pública o Patrimonio Natural del Estado.

11 Manzanillo es algo similar, hay secciones en el punto intermedio con un grado
12 mayor de fragilidad, que es donde veíamos algunas zonas de Patrimonio Natural
13 del Estado y sobre todo la fragilidad está asociada a la zona de frente costero.

14 El mapa de hidrogeología, básicamente es este, tiene dos zonas, en realidad son
15 dos condiciones, tiene un análisis de la vulnerabilidad del acuífero, que tiene
16 media y alta vulnerabilidad del acuífero y un análisis e la recarga que va de muy
17 bajo a alto. Esas dos cosas tienen que combinarse para llegar a establecer que
18 es lo que hay que hacer. Los compañeros que elaboraron la condición
19 hidrogeológica, los Geólogos que hicieron ese trabajo, establecen que los
20 porcentajes de cobertura establecidos en el manual que les mostré ahora, son
21 adecuados para el tipo de actividad de orden turístico que se da, siempre hacen
22 la salvedad y esto es importante, de que tiene que haber un sistema de tratamiento
23 que no es el tanque séptico, cualquier proyecto que se de en zona marítima
24 terrestre no puede tener un tanque séptico regular, tiene que tener un sistema de
25 tratamiento que tiene que ver el Ministerio de salud para que le de aval,
26 generalmente una planta de tratamiento o un sistema de tratamiento de dos fases,
27 es un tanque mejorado, un tanque de agua con mayor capacidad, de limpieza
28 antes de otorgar el agua al drenaje. Dentro de toda la sección hacia el frente de
29 la condición costera, tiene mayor vulnerabilidad el acuífero, hay que entender que
30 de todos modos las zonas costeras son susceptibles al agua que viene del mar,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 no necesariamente esa agua la más adecuada para ser consumida, establece la
2 condición de política de manejo que cualquier otra perforación se haga a un
3 kilómetro de la línea costera, para servir el agua a las comunidades, no pueden
4 ser necesariamente en la zona marítima terrestre.

5 Para terminar es importante hablar del canon, ósea lo que hay que pagar por tener
6 una concesión, el impuesto, lo establece el manual y también lo establece la ley,
7 que al concesionar un terreno que es del estado obviamente hay que pagar, la
8 municipalidad es el administrador de la zona marítima terrestre, esa plata se le
9 paga a la Municipalidad. Este canon en la ley se establece así, el uso agropecuario
10 2%, el uso habitacional 3%, el uso hotelero y turístico recreativo 4%, el uso
11 comercial 5%. Esto es el porcentaje que usted debería pagar dependiendo del
12 valor de la concesión que va a obtener. Digamos que ese suelo cuesta cien
13 millones de colones, en teoría usted debería multiplicar ese valor por alguno de
14 esos porcentajes, dependiendo del uso que se le va a dar y paga eso a la
15 Municipalidad. Pero el manual establece que hay que hacer unos cálculos, tiene
16 que establecer la municipalidad la plata que va necesitar para invertir en la zona
17 marítima terrestre, el plan regulador establece una serie de actividades, proyectos,
18 planes, sobre los que hay que invertir, arreglar las calles, construir aceras, mejorar
19 una plaza, etc. Y eso cuesta una plata, en el plan regulador se calcula cuanto es
20 esa plata, lo discutimos un poco con la Municipalidad, porque el valor original era
21 un poquito alto y se bajó un poquito algunas de esas cargas, para que a la gente
22 de las comunidades no le fuera tan complicado pagar el canon, nos comentaba la
23 gente de la municipalidad que esos porcentajes son muy altos, cuando se refieren
24 nominalmente al valor, o sea lo que cuesta el terreno respecto a lo que tiene que
25 pagar, eso podría generar rechazo por un lado de la comunidad, además
26 exclusión, hubiera sido más complicado poderlo pagar, entonces tuvimos que
27 hacer un recalculo, en general se requiere en diez años invertir un poco más de
28 tres mil millones de colones en la zona marítima terrestre, del canon, suena un
29 montón, pero en realidad en términos de inversiones e infraestructura es poca
30 plata, anualmente significaría que tenemos que estar obteniendo 301 millones de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 colones que correspondería al 60% de canon total, les voy a explicar por qué,
2 ustedes pagan un canon, el 60% del canon de todo lo que la Municipalidad recoge
3 se tiene que invertir dentro de la zona marítima terrestre, no se puede invertir en
4 ninguna otra cosa, el otro 40% se puede invertir en cualquier otra cosa dentro de
5 la comunidad para mejorar la municipalidad, para comprar sistema, equipos,
6 carros, lo que se quiera, entonces como tenemos que conseguir trescientos un
7 millones de colones en realidad la recaudación tendría que ser de 502 millones,
8 porque el 60% de 502 millones son 300 millones, hay que calcular que porcentaje
9 podría la gente pagar para obtener esa plata, tuvimos que hacer esa matemática
10 para llegar a un canon muy bajo, que se pudiera pagar y que la municipalidad eso
11 si concesionando completamente las zonas de desarrollo que les mostré pueda
12 tener esa plata con ese canon muy pequeñito que les voy a mostrar. Lo que se
13 hace es sacar la cantidad de hectáreas que hay para cada zona, el valor del suelo
14 que cada zona tiene y se calcula cuanto cuesta toda la zona marítima terrestre,
15 dependiendo de la actividad a la que se va dedicar, los terrenos que son de orden
16 turístico son más caros, y los residenciales obviamente son más baratos. También
17 tomar en consideración el valor del suelo dependiendo de la zona, hay zonas de
18 las zonas costeras que son más caras que otras, por supuesto Puerto Viejo es
19 mucho más caro que Punta Uva, ahí también se tiene que hacer el calculo por
20 zona, para poder entender cuánta plata se puede recuperar en cada una de esas
21 zonas, entonces se hacen unas estimaciones, como una prefactibilidad, vamos a
22 ver si llegamos con ese porcentaje a los trescientos millones que necesitamos.
23 Entonces se hace un promedio, se hace con un valor mínimo y un valor
24 equilibrado, el valor promedio son 54 mil colones, el valor mínimo son 20 mil
25 colones, y el valor equilibrado con cien mil colones por metro cuadrado. Para el
26 primer escenario se hacen 366 millones de colones con el 60% de recolección,
27 alcanza. Habría que cobrar a la gente 54803 colones por metro cuadrado, para
28 lograr ese valor. Con 20 mil colones no alcanza, llegamos hasta 133 millones de
29 recolección. Y con cien mil colones el metro cuadrado que se podría conseguir
30 por ejemplo en Puerto Viejo que el valor del suelo anda por ahí, si se logra, no



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 solo eso, sino que es más alto. ¿Cuál es el porcentaje del canon que la
2 Municipalidad propuso? Esto está abierto todavía un poco a debate en el ICT y
3 tenemos que revisar, pero bueno esto es lo que nosotros estamos proponiendo,
4 0.75% para actividades turísticas, 0.4% para uso residencial, y 0.75% para usos
5 comerciales, eso es una rebaja de 3% 0.4%, que es muy grande, quiere decir que
6 de alguna forma la municipalidad estaría perdiendo plata, pero por lo menos llega
7 a la plata de la inversión, por lo menos va quedar tablas, eso significaría que la
8 Municipalidad tiene que concesionarlo todo completo, si hay alguna zona que en
9 este proceso de modificación pasa de una zona de desarrollo turístico a otra cosa,
10 salvo lo que no se puede ocupar como la zona de desarrollo futuro, pierde la
11 municipalidad tierra y por lo tanto hay que recalcular esto y el canon sube, eso es
12 lo que quería explicarles, el canon está dispuesto a la cantidad de tierra utilizable
13 que yo tengo en la propuesta, si tengo menos tierra el canon es más caro, es
14 oferta y demanda, simple y sencillo. Eso es básicamente lo que les vine a mostrar,
15 es un proceso muy largo de seis años, ha costado bastante en algunos momentos
16 se ha detenido, la municipalidad a través de señor Alcalde, en esta ultima parte le
17 metió un buen empujón a eso para que pudiera ir saliendo, de parte del INVU le
18 agradezco que haya hecho las gestiones que corresponde para que se moviera,
19 al Concejo Municipal también por supuesto, y a la Comisión Técnica del Plan
20 Regulador que con mucho esmero participó con nosotros y nos indicó la visión
21 de desarrollo que en la municipalidad se tiene para el desarrollo de la zona. Yo sé
22 que de repente no necesariamente es la visión compartida de todo el mundo pero
23 al menos esto es lo que nosotros podemos enseñarles, espero que lo puedan ver,
24 criticar, establecer alguna modificación, alguna observación, siempre desde el
25 punto de vista desde la construcción positiva de estas cosas, de hacerlo para que
26 se mejore, entendiendo que estas cosas son mejorables, estamos para
27 escucharlos para poder sacarle algunas dudas, recordarles que tienen un tiempo
28 después de la audiencia pública para también hacer observaciones de forma
29 escrita, de mi parte muchas gracias, y que tengan una buena tarde.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, muchas gracias don Daniel por todo
2 el informe y su explicación muy clara.

3 **ARTÍCULO VI: Espacio para intervenciones de los participantes**
4 **por hasta 60 minutos**

5 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, vamos a continuar con el espacio
6 de uso de la palabra, recordarles que en su presentación deben decir su nombre,
7 identificación y su correo para que quede todo debidamente consignado en el acta
8 de esta sesión que lleva la secretaria y también recordarles que tienen tres
9 minutos, como máximo en su participación, voy a solicitar que respetemos el
10 tiempo, tenemos un micrófono para hacer el uso de la palabra. Vamos a seguir el
11 orden conforme se fueron anotando. Tenemos primero al señor Reynaldo
12 Mathews Morgan. Ellos solicitaron el uso de la palabra por correo electrónico.

13 El señor Reynaldo Mathews Morgan, vecino de Punta Uva, muy buenas tardes a
14 todos, muchas gracias por la oportunidad de participar y de hacer historia con la
15 Municipalidad de Talamanca, soy vicepresidente de la Asociación de Desarrollo
16 Integral de Manzanillo, reciban un saludo cordial de nuestra asociación, en reunión
17 de junta directiva de la asociación de desarrollo integral de Manzanillo en fecha 3
18 de julio, en seguimiento al taller informativo que se realizó por parte de los
19 funcionarios de la Municipalidad de Talamanca el 27 de junio en nuestra
20 comunidad, esta directiva, analizó detalladamente el reglamento de zonificación
21 del PRC, se acordó en acta número 71 convocar a otra reunión en Manzanillo,
22 invitando a los residentes de los 200 metros, para que conocieran los detalles de
23 nuestras observaciones, se realizó la segunda reunión el 10 de julio en la casa de
24 guías de Manzanillo, por unanimidad anotaron en el acta numero 72 y siguiendo
25 la tradición de nuestra comunidad de llevar un desarrollo de bajo impacto para el
26 ecoturismo, respetuosamente les solicitamos a esta noble comisión del plan
27 regulador costero para nuestro cantón lo siguiente, para que hagan un ajuste al
28 reglamento, habla de toda la zonificación, la zona mixta, pero lo que pedimos es
29 lo siguiente que el área mínima y máxima de tamaño de los lotes sea de 1000
30 metros mínimo y 10,000 m2 máximo, con una cobertura del 40%, la densidad de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 turismo un 25% de habitaciones, la vivienda una unidad por cada quinientos
2 metros, y en el comercio una unidad por cada quinientos metros. Estamos
3 solicitando que Manzanillo, sea un pueblo costero, ya escuché que Manzanillo
4 está considerada dentro del plan como un pueblo costero. Después de mucho
5 esfuerzo y sacrificio la gran amenaza en nuestras comunidades se resolvió a partir
6 de la 9223, reconociendo los derechos de los habitantes del Caribe Sur, el plan
7 regulador costero viene a complementar esa ley, y finalmente dar la seguridad
8 jurídica que merece nuestro pueblo, le damos la bienvenida al plan regulador y
9 apoyamos a nuestro gobierno local, muchas gracias.

10 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, da las gracias a don Reynaldo, hablamos del
11 respeto al inicio de la sesión y es lo que vuelvo a solicitar. Don Edwin Patterson.

12 El señor Edwin Patterson, buenas tardes, quisiera ceder el espacio mío a mi
13 compañero Edwin Cyrus si fueran tan amables,

14 La señora Presidenta Municipal, Yahaira Mora, indica que está de acuerdo.

15 El señor Edwin Cyrus, cédula 104280865, dice muchas gracias, buenas tardes,
16 en primer lugar quisiera solicitar al representante del INVU por esta presentación
17 tan clara y contundente que nos ha ilustrado el proceso que han llevado durante
18 más de seis años, para llegar a este momento a presentar una propuesta que
19 como bien se dice es una propuesta para lo cual estamos aquí para recibir
20 observaciones. Desde la Asociación Tribal afro costarricense del Caribe Sur
21 hemos visto en el plan regulador un instrumento para poder hacer cumplir una
22 serie de condiciones que la población afro no ha tenido durante décadas, lo cual
23 es la seguridad jurídica de los pueblos costeros, las mismas leyes recientes han
24 establecido que una primera instancia es incluir los pueblos costeros en el plan
25 regulador, cosa que ha hecho este documento, no obstante nosotros como
26 población afrodescendiente hacemos la petición de que esta delimitación de
27 pueblos costeros de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo está incompleta, debe
28 incluir los dos metros demaniales ya que así lo establece la ley 9221 que en las
29 áreas urbanas litorales se pueden incluir hasta los 200 metros, lo cual quiere decir
30 que todas estas ocupaciones que en el caso de Cahuita, por más de 60 años con



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 leyes vigentes de 1915 y que llegó en el 77 a abolirse con la ley de la zona
2 marítima terrestre, y 42 años en Puerto Viejo son evidencias legales y técnicas de
3 la presencia afrodescendiente en estas áreas por lo tanto los pueblos costeros
4 deben llegar a hasta la pleamar ordinaria, y no hasta los 50 metros, esta
5 documentación la estamos presentando de manera escrita y con los mapas a la
6 comisión revisora. Para concluir nuevamente hacemos la petición de que así como
7 lo estamos viendo aquí, este proceso ha creado una serie como de supuestos
8 anticuerpos y divisiones, pero al menos para la comunidad afrodescendiente no
9 hay divisiones, tenemos el mismo objetivo, lo que tenemos son rutas diferentes
10 para llegar a eso, nosotros vemos en el plan regulador una vía, otros verán otras
11 vías, las respetamos, pero no queremos caer en este juego mediático que mucha
12 prensa nacional ha querido montar llevándonos a pelearnos en medios
13 nacionales, de que los afrodescendientes no nos ponemos de acuerdo y que
14 peleamos entre nosotros, ATACS no va a propiciar en ningún momento que entre
15 nosotros haya ese tipo de división, por lo tanto nuevamente agradecemos este
16 proceso, y les recordamos a nuestros compañeros que todavía tenemos quince
17 días, nosotros no estamos luchando contra el sistema, estamos utilizando el
18 sistema para poder lograr nuestros derechos, hay cosas que duran mucho sí, pero
19 necesitamos de manera coordinada, yo llamo a la cordura a nuestros compañeros,
20 que no dejemos que vengan a instigadores externos a ponernos a pelear, si
21 nosotros el Caribe Sur debe ser la cara del mundo del nuevo rostro humano,
22 donde culturas de diferentes países vivimos de manera armoniosa, sin estar
23 pelando, muchas gracias.

24 La señora Presidenta Municipal, consulta a doña Wanda Patterson si va hacer uso
25 de la palabra. La señora Wanda no va hacer uso de la palabra. Recordamos que
26 don Edwin Cyrus tenía seis minutos con el tiempo que le regaló don Patterson.
27 Doña Seyla Meza, tiene la palabra, luego continúa Anabelle Castro.

28 La señora Seyla Meza, cédula 105360367, tengan muy buenas tardes, en nombre
29 del barrio en el que yo vivo que es Plaza Víquez, en la zona de Playa Grande
30 también, que lo hemos estudiado con mucho detenimiento este plan regulador,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 hemos revisado todos los documentos que hemos podido tener acceso, y si nos
2 parece algunos aspectos, que si por lo menos por escrito yo los puse y es la
3 fijación del canon, me parece que es una ecuación muy complicada que podría
4 dar lugar a la expulsión de muchas personas que actualmente están en la zona
5 marítima terrestre. También me preocupa que zonas de desarrollo únicamente
6 turístico, como lo explicó el representante del INVU, estén actualmente ocupadas
7 por personas que las habitan y que en caso de llegar a aplicarse este plan
8 regulador, esas personas tendrían que salir del lugar de donde están, esto si me
9 preocupa porque podría generar violencia, podría generar conflicto, que nadie
10 quiere, y que todos queremos estar unidos siempre, en paz, como somos un
11 pueblo pacífico, eso por un lado. Por el otro lado también me preocupa el tema
12 del agua, porque se está hablando de que si se puede esos desarrollos turísticos
13 y no sabemos de donde va salir el agua, porque todos estamos sin agua, aquí
14 mismo en Hone Creek a 200 metros no tienen agua, tienen que utilizar el pozo,
15 nosotros en Plaza Víquez tampoco tenemos agua, tuvimos que luchar para tratar
16 de sacar una agua que más o menos es potable, y tomarnos en cuenta que el
17 acceso al agua potable es un derecho constitucionalmente consagrado en el
18 artículo 52 de la Constitución Política, esas dos cosas me preocupan mucho.
19 También agradezco a la Municipalidad esta audiencia y también que nos dejen
20 participar como lo están haciendo, además el esfuerzo que se ha hecho por hacer
21 un plan regulador, que también es importante para una comunidad, de manera
22 que cada cual sepa. Sí me preocupa el tema de la inseguridad jurídica que pueda
23 tener la fijación del canon y si se van a respetar las concesiones que están
24 vigentes y que fueron aprobadas por la municipalidad, muchísimas gracias por
25 darme la participación.

26 La señora Presidenta Municipal llama a hacer el uso de la palabra a la señora
27 Anabelle Castro. La misma no se encuentra. Por lo tanto procede a llamar a don
28 Ricardo Morales Torres. Después de don Ricardo sigue doña Rosa Díaz Quesada.
29 El señor Ricardo Morales Torres, cédula 70930280, buenas tardes, quiero hacer
30 una demostración clarita en este momento, número uno, previo a la consulta, no



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 se encuentran los indígenas acá, represento al territorio Kekoldi, el Consejo de
2 Mayores de Kekoldi, me voy a referir, tengo el escrito para no quitarles mucho
3 tiempo porque sabemos que el tiempo es valioso, gracias a Dios estamos aquí,
4 primero que todo saludos a todos los representantes de diferente entidad, de
5 nuestro gobierno local de la municipalidad, y también a todos los medios de
6 comunicación tanto nacionales como internacionalmente que ahorita nos están
7 viendo, somos un pueblo indígena nativos de acá, originarios, tenemos voz y voto,
8 el derecho se le debe respetar a cualquier identidad de género de personas, no
9 podemos negarle el derecho a nadie, seamos de cualquier cultura, seamos una
10 sola clase de humanidad. De parte del Consejo de Kekoldi hemos puesto la
11 siguiente posición, yo me opongo a plan regulador costero PRC del Distrito de
12 Cahuita, tierra ancestral, ya que como indígena no hubo consulta previa libre
13 informada CPLI, convenio 169, en su artículo 6, nos tocan la frontera, hay pueblos
14 interesados, debemos ser consultados mediante procesos apropiados en
15 particular a través de sus instituciones representativas, por ejemplo, las ADIS, los
16 Consejos de Mayores, cada vez que se apruebe legislación administrativa en la
17 cual seamos afectados directamente, además debemos de participar y no ser
18 excluidos de la formación, aplicación de los planes según el artículo 7. El decir
19 que nos excluyan del plan, y no está dentro del PRC, indica que aún se violentan
20 los derechos ya editados por la Sala Primera en el 2019 demarcando el territorio,
21 debe haber una consulta pública libre y parar los daños sociales de los estados, y
22 se nos debe consultar una propuesta, muchas gracias.

23 La señora Presidenta Municipal indica que continúa la señora Rosa Díaz. Luego
24 sigue Jorge Jiménez para que pueda acercarse. Y continúa don René Rocha.

25 La señora Rosa Díaz Quesada, cédula 106460730, buenas, soy habitante de la
26 zona marítima terrestre en Playa Negra de Puerto Viejo, tengo más de treinta años
27 de vivir en Talamanca, tengo tres hijas, orgullosamente Talamaqueña, soy
28 Talamaqueña y cuando vengo acá, vengo con una serie de preocupaciones
29 compañeros y compañeras, me preocupa que nosotros no hemos realmente
30 participado en este proceso, yo soy un ejemplo de eso, no lo digo por los demás,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 lo digo por mí misma, porque ocupo la zona marítima terrestre desde hace más
2 de 25 años, conozco a todos ustedes, conozco a muchos de los de allá, sin
3 embargo quedé ubicada en una zona hotelera de alta densidad y me preocupa
4 que se ha dicho aquí que esto nos da la seguridad jurídica, pero es que hay dos
5 formas de sacarnos, una es a través del canon que nos pueden sacar, yo en una
6 zona hotelera cuando y como, pero no solamente eso, sino también que no
7 cumpla con lo que acaba de decir el compañero, mi casa está en una zona
8 hotelera, un uso que no es compatible con una zona hotelera, sin embargo este
9 plan que se dice participativo no se consultó, y no solo mi caso, me preocupa el
10 caso de muchos compañeros y compañeras que no saben en dónde está y cuáles
11 son las limitantes que tienen para poder ocupar esa zona, porque recuerden la
12 concesión solo se da de acuerdo a la ley que ustedes están promoviendo, solo se
13 da una concesión si cumplimos con lo que dice el Plan Regulador Costero, sino
14 cumplimos con el plan regulador costero, la Ley 9242 que ustedes están
15 promoviendo dice que en término de seis meses si nosotros no adecuamos
16 nuestras construcciones a lo que dice el plan regulador, la Municipalidad puede
17 demoler nuestras construcciones, entonces cuál seguridad jurídica, pueden
18 demoler nuestras construcciones y que nosotros debemos pagar, ahí está en la
19 ley 9242, si gustan lo ven, no es un invento mío, es una ley que ustedes están
20 defendiendo, y diciendo que esto nos da seguridad jurídica, pregunto, los
21 compañeros afrodescendientes, perfecto me alegra que este plan regulador
22 contemple una zona que sea de uso para esta población, pero no todos los
23 compañeros y compañeras afrodescendientes viven en los cascos urbanos, qué
24 pasará, sabe cada uno de nosotros en cual espacio está, sabe cuáles son las
25 limitaciones.

26 La señora Presidenta Municipal le da las gracias a doña Rosa, continua el señor
27 Jorge Jiménez. Sino se encuentra vamos a continuar con el señor René Rocha.
28 Luego tiene la palabra la señora Selva Baker.

29 El señor René Rocha, cédula 700750873, muy buenas tardes compañeros de la
30 comunidad de Talamanca en general, quiero referirme al plan regulador pero en



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 específico a la zona indígena lo que es el 5.49% que dice que no está afectado
2 dentro del plan regulador, mi pregunta es si nos afecta o no nos afecta, en el
3 sentido del canon, por ejemplo sigue siendo milla marítima terrestre a pesar de
4 que es una zona restringida por la ley 6172, no se consultó a la comunidad
5 indígena a pesar de que existe el decreto 40932 decreto de consulta de
6 consentimiento informado para la autoridad propia, no se hizo, ese decreto es muy
7 claro y dice que toda institución o entidad pública del estado tiene que consultar a
8 la autoridad propia de los pueblos indígenas, es un ente de consulta, los entes
9 públicos y privados tienen que consultar, porque fue un decreto firmado Guillermo
10 Solís en el 2018, y está muy claro, dice que también los proyectos promovidos por
11 las asociaciones de desarrollo las ADIS tienen que consultar sus medidas
12 administrativas ante la autoridad propia de los pueblos indígenas, la autoridad
13 propia de los pueblos indígenas es la Autoridad Ancestral Blu, eso está muy
14 contemplado en el artículo 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del convenio 169, y una vez ratificado
15 el convenio 169 por la asamblea legislativa en su artículo 7 dice que todo acuerdo
16 internacional está por encima de las leyes ordinarias positivas del estado,
17 entonces tienen que consultar a la comunidad indígena, máxime también a los
18 afrodescendientes porque ellos vinieron para quedarse dentro de los territorios
19 Talamanqueños, ellos no vinieron para regresarse sino para quedarse, y son
20 grupos étnicos tribales reconocidos por los acuerdos internacionales, reconocidos
21 por las declaraciones universales de los pueblos indígenas, son entes de consulta
22 y no se les puede privar del consentimiento previo informado artículo 6 del
23 convenio 107 y después lo regula el decreto 40932, además en el 2000 la
24 Contraloría General de la República ha dicho en el dictamen 045 que cuando
25 exista antinomia o roce entre la ley y los convenios internacionales priva este por
26 ser de rango superior a la ley, entonces por lo tanto de acuerdo a los Tratados
27 Internacionales y el artículo 7, ese proyecto regulador no va por faltar a la Consulta
28 Previa Informada, mucha gracias.

29 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, vamos a continuar con doña Selva, luego
30 continúa Marco Montero.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 La señora Selva Baker, muy buenas tardes, soy costarricense, soy domicilio
2 electoral de Manzanillo, soy vecina de Punta Uva y también soy miembro del
3 Colectivo Comunitario de índole socio ambiental Talamanca Siempre Verde,
4 ahora comunidad no le reconocemos validez legal a todo este proceso debido a
5 la nula participación ciudadana que ha sido expuesta en la carta que entregamos,
6 vuestra respuesta nos es inaceptable, sin embargo un análisis del texto de la
7 propuesta del plan regulador costero resalta varias observaciones y serios fallos
8 legales, primero que nada dicha participación ciudadana damas y caballeros, que
9 pena, pero google dice que información no es sinónimo de participación, más
10 cuando esa información no está clara, no es de fácil acceso, ahora ese proceso
11 de consulta, con todo el debido respeto como dijo la compañera Rosa, a mí no me
12 consta y a la mayoría de personas no les consta y en actas del INVU no salen las
13 firmas ni de la ADI de Manzanillo, ni de la ADI de Kekoldi, para solo decir dos.
14 Ahora infraestructura pública ya bien lo han expuesto, el agua como nos van a
15 venir a decir que aquí estamos a cachete con el agua, mis disculpas con todo el
16 debido respeto, pero doña Yamileth Astorga ex directora del AYA y el ARESEP
17 en su artículo que salió este viernes pasado indica completamente lo contrario,
18 entonces aquí los números no me cuadran, que pena. Ahora por derecho humano,
19 tenemos derecho a una vida digna, aun ambiente sano, las montañas de basura
20 de las cuales son incapaces actualmente de liberar con los habitantes y los
21 visitantes actuales, cómo van hacer con 18603.11 más personas únicamente en
22 la zona marítima terrestre, los números no me cuadran. Hoy servicio de
23 recolección de reciclaje desde hace años desde que la Muni lo maneja. Las
24 características del suelo por estudio hidrológico anterior muestran una casi nula
25 filtración, y somos característica humedal por lo mismo se creó el REGAMA,
26 entonces como van a decir que tanques sépticos y que cada concesionario
27 haciendo su propia planta de tratamiento, sorry, los números no me cuadra. Ahora
28 dicho REGAMA, tengo la bendición de tener uno de los sitios de RANSAR con
29 reconocimiento internacional, el sitio número 837 aquí mismo en nuestro territorio,
30 eso es un acuerdo internacional, tiene renombre, tiene importancia, no solo es



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 Patrimonio Natural del Estado, es Patrimonio Natural de la Humanidad, ahora
2 como me van a venir a decir, porque no me cuadran los números que pena, de
3 verdad que con todo el debido respeto, pero de baja a media densidad 70% es
4 más del 50% y no me aclararon el correo del 9 de julio, que si el 30% restante
5 debe respetar la cobertura boscosa original o si me lo puedo volar, y hacer algo a
6 cachete. Ahora el acuerdo de Paris, del 2015, donde los Estados se
7 comprometieron a reducir las emisiones al 2030, falta menos de 7 años, los 17
8 objetivos.

9 La señora Presidenta Municipal indica que continúa don Marco Montero. Luego
10 sigue Henry Meneses, y Rodolfo Fernández. Solicito silencio para escuchar al
11 señor Marco Montero.

12 El señor Marco Montero, buenas tardes a todos, buenas tardes a ustedes señores
13 dela Municipalidad, les quiero agradecer que nos hayan citado aquí para
14 presentarles las dudas, los reclamos, las quejas, y sobre todo hacerles ver que
15 ese plan regulador que nos presentó muy bien el señor del INVU, quisiera saber
16 si eso está en la página del INVU, esa presentación, entonces lo que sigue de
17 hacer es preguntar, porque usted habló de que se requiere el 100% de la
18 ocupación para poder tener un canon, quiere significar eso que si solo el 75% de
19 esa ocupación el canon va estar ligado a ese 75%, y a cinco años si solo es el
20 50% ese canon se va a levantar porque ustedes lo quieren subir para mantener
21 los presupuestos de la Municipalidad. La otra cosa que quiero saber es, en la
22 sesión del 3 de diciembre de 2020, que estuvo la señora Astorga de acueductos
23 y alcantarillados, ustedes se reunieron con ella y le hicieron todas las preguntas
24 necesarias para saber cómo se iba abastecer el agua, les dijeron que hay un
25 tanque inmenso aquí en Cahuita que no se puede llenar porque solo hay cuatro
26 litros por segundo, donde está el agua que ustedes ofrecen y que dicen que hay
27 viabilidad a 20 años, si ahí en la esquina está el tanque de captación de agua de
28 esa casa porque no hay agua, si van y les preguntan a los usuarios de cualquier
29 lugar en toda Cahuita, en Manzanillo, en Puerto Viejo, les van a decir yo no uso el
30 agua de acueductos porque no hay, dijeron que van a venir los cisternas, dónde



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 están los cisternas, ustedes yo no sé dónde viven y de donde recogen el agua,
2 será en Limón, porque aquí no hay agua. La otra cosa que quiero hacerles ver es
3 que en los dos primeros párrafos de las ventajas adicionales del PRC, dicen que
4 la concesión actual no es legal, es inseguridad, eso no es cierto, está la ley
5 marítima terrestre que garantiza de cinco a 20 años cuando uno pide la concesión,
6 y no se la pueden negar, entonces de que están hablando en estos dos primeros
7 párrafos, quieren asustarnos, quieren hacer que salgamos en carreras, eso no
8 está bien, no es bueno que el concejo municipal quiera engañar a los electores y
9 quiera hacer que estos vayan de rodillas a pedir por las cosas, cuando es derecho
10 de las personas el vivir y tener agua, tener residencia, tener servicios públicos y
11 disfrutar de un plan regulador que sea inteligente, que haga que las personas
12 puedan crecer, pero que no destruyan, ni el ambiente, ni la comunidad existente,
13 muchas gracias.

14 La señora Presidenta Municipal llama al uso de la palabra al señor Henry
15 Meneses. El mismo no hace uso de la palabra. Por lo tanto continúa el señor
16 Rodolfo Fernandez, luego sigue el señor Luis Felipe.

17 El señor Rodolfo Fernández, buenas tardes compañeros, soy el director de la
18 comisión de zona marítima terrestre y fronteras del Colegio Federado de
19 Ingenieros y Arquitectos, hoy estoy aquí para cooperar en todo lo que se está
20 haciendo, sé la dificultad en cuanto al entendimiento de planos, talvez el INVU
21 junto con nosotros el Colegio podamos lograr imprimir documentos para que sean
22 más accesibles a ustedes, y poderlos explicar, comprendo esa situación, pero la
23 seguridad jurídica que da un plan regulador es muy necesaria, en este momento
24 no pueden pedir un crédito, en este momento gente pobre no puede llegar y
25 construir su casa y nosotros queremos que eso si lo tengan ustedes, los
26 habitantes de la zona marítima terrestre del país son habitantes iguales que todos
27 nuestros pueblos y no son habitantes de segunda que merecen menos, sino que
28 merecen mucho más y es lo que queremos, que hay que hacer modificaciones
29 por supuesto, todos ustedes tienen derecho de hacer observaciones y
30 modificaciones, y en ese sentido el Colegio les ofrece la ayuda y estamos para



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 ayudar tanto a ustedes como a la Municipalidad en el Colegio Federado, para
2 entender o limar cualquier aspereza, el Colegio viene aquí a presentarse y que
3 sepan que hay una comisión que está para ayudarlos a todos ustedes, Colegio
4 Federado de Ingenieros y Arquitectos, Comisión de Zona Marítima Terrestre y
5 Fronteras, soy costarricense igual que usted y si puedo y se nos debe respetar a
6 todos, yo estuve a la par de ustedes diseñando la ciclovía que queremos hacer en
7 el pueblo, casi fui detenido por el MINAE porque estábamos haciendo esa ciclovía,
8 estoy ayudándolos, y pienso seguirlos ayudando a pesar de que algunos no
9 comprendan que estamos cooperando con ustedes. Gracias.

10 La señora Presidenta Municipal, Yahaira Mora, cede la palabra al señor Luis
11 Felipe. Don Henry a usted le dimos el uso de la palabra y dijo que no la quería,
12 usted rechazó el uso de su tiempo, vamos a continuar con don Luis Felipe. Don
13 Henry usted dijo que no iba hacer uso de la palabra, por lo tanto se llamó a la
14 persona que continuaba. No está don Luis Felipe entonces continuamos con Luis
15 Aguilar Lobo. Adelante don Luis, le solicito a la señora que se siente y respete el
16 espacio de los otros compañeros por favor. Por favor respetemos el espacio,
17 cuando ustedes hablaron se les escuchó sin escándalo, sino vamos a tener que
18 desalojar del local a las personas que no respetan el espacio del compañero, por
19 favor, adelante don Luis.

20 El señor Luis Aguilar Lobo, muy buenas tardes vecinos de la comunidad de
21 Talamanca, vecinos de la Municipalidad, soy vecino de la zona de Sixaola, como
22 todos ustedes acá Talamanqueño, orgulloso de su tierra, por lo mismo estoy acá
23 informándome y compartiendo mi punto de vista con respecto al plan regulador,
24 que considero que viene a brindar seguridad jurídica para el pueblo
25 Talamanqueño, para las personas de la zona marítima terrestre, tanto seguridad
26 ecológica, ambiental y social, punto por punto, la parte ecológica, tenemos un plan
27 al cual tenemos que apegarnos, se está extendiendo, se está excluyendo lo que
28 son las partes de reserva, considero que es un buen punto por parte de la
29 Municipalidad, igual que la conservación de las zonas, desembocaduras de los
30 ríos al mar, todos estos puntos me dan seguridad en la parte ecológica. Con



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 respecto a la parte social, todos sabemos que el crecimiento que ha tenido el
2 cantón, viene creciendo la zona de Puerto Viejo, vemos que está creciendo de
3 manera desordenada, eso tiene un impacto en la parte social, está en el momento
4 correcto para organizarlo y corregir ese error, tenemos que tomar acciones ahorita
5 para que no nos suceda lo que pasa en San José, todos somos conscientes de la
6 problemática que tienen, la contaminación, la inseguridad, el montón de comercio,
7 no hay espacio de nada, no tenemos zonas ambientales, por lo mismo tenemos
8 que pararnos acá y defender nuestras zonas ecológicas, a como lo están haciendo
9 ahorita, se están organizando, tenemos el momento adecuado es este para poder
10 corregir y enderezar el barco, y tomar el rumbo que Talamanca merece, porque
11 Talamanca merece una zona ecológica y con desarrollo sostenible.

12 La señora Presidenta Municipal le da las gracias. Tiene la palabra don Samuel
13 Paulet. Luego continúa doña Glenda. Don Samuel no se encuentra. Tiene la
14 palabra doña Glenda.

15 La señora Glenda Halgarson Brown, vecina de la comunidad e Puerto Viejo,
16 primero que todo creo que es un momento histórico, porque todos estamos
17 enfrentando los retos, esto no lo enfrenta solo un grupo, lo estamos enfrentando
18 todos y si bien es cierto, hay temas como el agua y otros elementos que son un
19 reto, no creo que nos sirva tampoco quedarnos en la situación del desorden en
20 que estamos viviendo, pienso que este espacio y este proceso se inició para
21 socializar para hacerlo responsablemente y respetuosamente desde la visión de
22 cada comunidad, y como parte de la comunidad he visto que la gente se ha estado
23 reuniendo y quizás hay personas que han venido hacer ruido hasta ahora, pero
24 cuando no ha habido agua no hemos escuchado que se reúna la gente para exigir
25 y buscar mejoras, yo espero que con el plan regulador una vez que se apruebe
26 esos recursos que no tenemos ahora para invertir y esa seguridad jurídica que
27 talvez para algunos no representa una solución. No creo que ese tipo de actitudes
28 nos ayuden a construir, en realidad, pienso que si no nos respetamos desde
29 ahora, nunca va haber una propuesta que les convenga ni que les parezca porque
30 aunque hay cosas que enmendar y que si hay personas pensantes poniendo sus



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 propuestas, creo que el ruido entorpece el poder tomar buenas decisiones, para
2 aquellos que están sufriendo amenazas de desalojo, por no tener una ley, talvez
3 no estarían con este mismo ímpetu de estar estorbando los que quieren
4 expresarse, les agradezco si lo hacen respetuosa y ordenadamente porque
5 cuando ustedes hacen ruido los que queremos escuchar y tomar decisiones no lo
6 podemos hacer.

7 La señora Presidenta Municipal, menciona que continuamos con don Alejandro
8 Vargas. El mismo no se encuentra. Continuamos con la señora India Mayorga.

9 La señora India Mayorga, buenas tardes a todos los aquí presentes, gracias por
10 abrir ese espacio público, una audiencia donde todos podemos participar y
11 expresar, como persona indígena aquí vengo diciendo hasta cuando, hasta
12 cuando, es suficiente que nuestros antepasados han tenido que luchar tanto para
13 poder llegar a tener leyes que hoy nos respaldan internacionalmente. Que la
14 Municipalidad de Talamanca diga que nosotros no tenemos voz ni voto en este
15 PRC porque nos excluyen, es un claro atropello y violentan contra nuestros
16 derechos internacionales, porque lo digo así, porque así lo dice el Convenio 169,
17 en el artículo 7, usted no puede venir aquí y simplemente ni siquiera demarcar
18 bien la zona porque no la están demarcando bien, porque ahorita hay un problema
19 social dentro de esta zona, donde va afectar a muchas personas, donde nosotros
20 los indígenas tenemos que pasar por muchas cosas para ver cómo resolvemos
21 esto que el estado nos metió, lo que hizo Figueres en el 95, 96, que hasta el 2019
22 resuelve la sala, aquí yo vengo como mujer indígena diciendo, nosotros tenemos
23 un derecho internacional, el derecho dice que tiene que hacer una consulta previa,
24 libre e informada, usted no viene aquí a presentarnos un plan, que supuestamente
25 es un borrador, sin que usted no haya venido previamente a consultar, hay todo
26 un proceso de consulta señor Alcalde, usted es uno de nosotros, conoce o no
27 conoce eso, por favor es nuestra raíz, como dicen las compañeras que
28 antecedieron el 70% de los votos se lo damos nosotros, aquí todo va empezar a
29 cambiar, sabe por qué, porque nos estamos levantando los jóvenes indígenas,
30 reclamando nuestras leyes, reclamando todo lo que nos dejaron nuestros



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 ancestros, Pablo Presbere en sus guerra, y Antonio Saldaña, estamos creciendo
2 y educándonos para jugar con un sistema que nos puso en esto desde el 77,
3 separándonos a nosotros mismos, ya no más, ahora nos tenemos que unir con
4 todos los trivales, los afros, los costarricenses, los de San José, todos los que
5 viven en este territorio Talamanqueño, porqué, porque lo hemos hecho por cientos
6 de cientos de años, y nosotros sabemos cómo hacerlo, por eso pedimos una
7 participación comunitaria, porque yo vivo en la costa también y toda mi familia es
8 de aquí de Hone Creek, pero también adentro en la montaña porque cuando
9 ustedes hacen lo que están haciendo allá, comiéndose esos manglares,
10 destruyendo, donde no hay agua y no hay vida, eso va afectar allá arriba
11 Talamanca que lo sepa todo el mundo, si nos quitan la costa nos quitan la
12 montaña.

13 La señora Presidenta Municipal indica que continúa el señor Juan de Dios Mora.
14 El señor Juan de Dios Mora, buenas tardes a todos, muchas gracias por aceptar
15 que yo pudiera dirigirme a ustedes, en primer lugar quiero felicitar a la
16 Municipalidad porque yo soy abogado, tengo 40 años de participar en planes
17 reguladores, me estudié estas 87 páginas de arriba abajo, los últimos tres meses,
18 resulta ser que he participado en muchos planes reguladores, y este es un plan
19 regulador muy considerado, hay puntos, talvez la compañera que habló anterior a
20 mi tenga razón en algunos puntos pero en un plan regulador como en toda
21 democracia, siempre hay gente que está de acuerdo y gente que está en
22 desacuerdo, yo realmente los felicito a ustedes también, felicito a todos los
23 vecinos nosotros estamos muy preocupados porque sinceramente vivir en un
24 parque es no tener ninguna garantía, es no tener nada de lo que se llama
25 seguridad jurídica, me costó muchos años ser abogado, venir a estudiar desde
26 muy joven y llegar a conocer lo que muchas noches no me deja dormir sabiendo
27 que la casita que estamos haciendo, no sé si es mía, si mañana nos van a echar,
28 depende del partido político que esté en el poder, resulta ser que eso tiene que
29 cambiar, la seguridad jurídica tiene que cambiar, y no solo por los intereses
30 mezquinos de algunos vecinos, tiene que cambiar por la inversión de afuera que



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 viene, tenemos que pensar a largo plazo, tenemos que pensar en el turismo que
2 es lo que sostiene estos lugares, aquí no hay fuentes de trabajo, necesitamos
3 tener agua suficiente, necesitamos tener carreteras suficientes, la cosas no son
4 fáciles, nadie ha dicho que es fácil, la municipalidad más bien va empezar con un
5 sacrificio perdiendo plata por los primeros cánones que no son así, pero
6 desgraciadamente hay gente que tienen propiedades muy valiosas, 200 dólares
7 el metros cuadrado, y no quieren pagar 100 dólares por año, entonces eso nunca
8 se va a lograr, yo sinceramente les digo, viendo los antecedentes, del plan
9 regulador, trabajé como abogado en la Municipalidad de Cóbano, se hicieron
10 cosas con muy buena intensidad, en el camino se pierden, lo que si les pido es una
11 cosa, si esto va a comenzar a funcionar, lo de las concesiones, la municipalidad
12 tiene que organizarse muy bien para poder cumplir con todo eso, porque es un
13 trabajo muy grande, muchas gracias a todos y buenas tardes.

14 La señora Yahaira Mora, Presidenta, indica que cerramos el espacio de las
15 intervenciones, ya se cumplieron todos los nombres que se anotaron, y pasamos
16 el siguiente punto.

17 **ARTÍCULO VII: Lectura de las observaciones o propuestas** 18 **presentadas por escrito**

19 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, solicita la lectura de las
20 observaciones presentadas por escrito.

21 1- Seyla Meza Pérez, cédula 105360367, vecina de Plaza Víquez – Playa
22 Grande de Cahuita, consulta, 1. ¿Las concesiones en ZMT ya concedidas
23 se van a respetar? 2. ¿Con que criterios se va a fijar el canon que se
24 revisará cada 5 años? 3. ¿Se respetará el principio de progresividad y
25 equidad para hacer los aumentos? 4. ¿En Relación con el acceso al agua
26 potable qué comunidades vecinas a la ZMT se beneficiarán? 5. ¿Por qué
27 no figura el SINAC como institución que debe participar en el ordenamiento
28 territorial?. Presenta por escrito nueve notas de oposición a la propuesta
29 de plan regulador costero del Distrito de Cahuita 2023 por lo siguiente:
30 debido a que no se especifica qué tipo de desarrollo será admitido en las



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 zonas demarcadas para tal fin. Así mismo, tampoco, señalan cuál es el uso
2 que tienen esas zonas demarcadas como zonas de desarrollo y porqué se
3 propone que se cambie su uso actual. Además no especifica cuales son
4 las comunidades vecinas a la zona marítima terrestre, que se benefician
5 del acuerdo entre la Municipalidad, las ASADAS, la empresa privada y el
6 AYA, que dotará de agua potable a estas. No aporta un mapa donde se
7 evidencie la influencia territorial que tendrá esos acuerdos, de los cuales
8 tampoco se adjunta copia. No se definen los parámetros que se utilizarían,
9 para determinar el monto a pagar anualmente por concepto de canon de
10 las concesiones en la zona restringida, ya que proponen revisiones
11 quinquenales del monto a pagar, pero no los criterios que utilizarán para
12 realizar tales revisiones. No cuenta con los planos catastrados que constan
13 el levantamiento topográfico del PNE presentado en el 2017 por el SINAC.
14 No se respeta el tratado internacional RANSAR suscrito por CR y la
15 UNESCO sobre la protección de los humedales, se utilizaron mapas
16 incorrectos reconociendo solo dos humedales en lugar de los más de 15
17 que hay en la zona de afectación. No existen plantas de tratamiento para
18 gestión de residuos líquidos, habría contaminación por aguas negras,
19 jabonosas y grises. Vulnerabilidad de ecosistemas del mar Caribe, corales,
20 humedales, solicito el estudio y la explicación ambiental realizada para
21 garantizar la protección de los ecosistemas acuáticos. Hay una violación
22 del convenio 169 OIT donde los ancestros y los pueblos tribales deberán
23 gozar plenamente de los derechos humanos y libertades fundamentales,
24 sin obstáculos ni discriminación. No se cumplió el Consentimiento Previo
25 Libre Informado. No se ha tomado en cuenta la problemática del agua
26 constante y por más de 20 años que tenemos en la comunidad y en dicha
27 propuesta de plan regulador, no están admitiendo dicha problemática, sino
28 denegándola y asegurando que hay agua suficiente para los próximos 20
29 años. No se ha tomado en cuenta la problemática del reciclaje, servicio que
30 no existe en el cantón desde que fue asumido por la Municipalidad de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 Talamanca y fue descontinuado completamente, sin haber recibido
2 explicación en ningún momento al respecto. No se ha tomado en cuenta la
3 problemática de la recolección de basura, pues a pesar de que tenemos un
4 servicio relativamente regular de recogida, no hay un planteamiento claro
5 de cómo se va hacer con el aumento que la implementación de dicho plan
6 de desarrollo turístico va a suponer en el Caribe Sur. No se indica si la
7 Municipalidad de Talamanca va tener un relleno sanitario propio, ya que
8 ahora utiliza el relleno EBI ubicado en el cantón de Limón.

9 2. Pius Graf Studer, cédula 800760898, entrega adjunta documentación de
10 varias observaciones. Presenta por escrito siete notas de oposición a la
11 propuesta de plan regulador costero del Distrito de Cahuita 2023. por lo
12 siguiente: No existen plantas de tratamiento para gestión de residuos líquidos,
13 habría contaminación por aguas negras, jabonosas y grises. Vulnerabilidad de
14 ecosistemas del mar Caribe, corales, humedales, solicito el estudio y la
15 explicación ambiental realizada para garantizar la protección de los
16 ecosistemas acuáticos. No se ha tomado en cuenta la problemática del
17 reciclaje, servicio que no existe en el cantón desde que fue asumido por la
18 Municipalidad de Talamanca y fue descontinuado completamente, sin haber
19 recibido explicación en ningún momento al respecto. No se ha tomado en
20 cuenta la problemática del agua constante y por más de 20 años que tenemos
21 en la comunidad y en dicha propuesta de plan regulador, no están admitiendo
22 dicha problemática, sino denegándola y asegurando que hay agua suficiente
23 para los próximos 20 años. No se ha tomado en cuenta la problemática de la
24 recolección de basura, pues a pesar de que tenemos un servicio relativamente
25 regular de recogida, no hay un planteamiento claro de cómo se va hacer con
26 el aumento que la implementación de dicho plan de desarrollo turístico va a
27 suponer en el Caribe Sur. No se indica si la Municipalidad de Talamanca va
28 tener un relleno sanitario propio, ya que ahora utiliza el relleno EBI ubicado en
29 el cantón de Limón. Hay una violación del convenio 169 OIT donde los
30 ancestros y los pueblos tribales deberán gozar plenamente de los derechos



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

- 1 humanos y libertades fundamentales, sin obstáculos ni discriminación. No se
2 cumplió el Consentimiento Previo Libre Informado. No cuenta con los planos
3 catastrados que constan el levantamiento topográfico del PNE presentado en
4 el 2017 por el SINAC. No se respeta el tratado internacional RANSAR suscrito
5 por CR y la UNESCO sobre la protección de los humedales, se utilizaron
6 mapas incorrectos reconociendo solo dos humedales en lugar de los más de
7 15 que hay en la zona de afectación. Por el evidente conflicto de intereses y
8 tráfico de influencias en la conformación del Comité Técnico nombrado, la
9 Comisión local de planificación y ordenamiento territorial del cantón de
10 Talamanca ha trabajado sin reconocer el ordenamiento territorial existente en
11 las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo, tampoco ha informado
12 e involucrado a la sociedad civil en el desarrollo de la propuesta de desarrollo.
- 13 3. Gaia Wray Lovarino, cédula 901100815, vecina de Cahuita, menciona que
14 durante el informe del plan regulador se habló de que el canon no sufriría
15 aumentos significativos pero tengo entendido que hay una ley que indica
16 un porcentaje ya estipulado. ¿Cómo garantizan que no se apliquen
17 cánones que la mayoría de los locales no puedan pagar y tengan como
18 consecuencia el desalojo?
- 19 4. Anabelle Castro Morales, cédula 7-071-315, vecina de Cocles, consulta
20 ¿Por qué razón la Municipalidad de Talamanca no impugnó la resolución
21 N° 0683-2023 SETENA-Ministerio de Ambiente y Energía de las 09 horas
22 35 minutos del 10 de marzo de 2023 que decidió que el área de Cocles no
23 es parte de la administración municipal y por ende no puede ser parte del
24 PR por ser Territorio Indígena Kekoldi? ¿Cómo se desarrolló la
25 investigación sobre los límites de la Reserva Indígena Kekoldi en la cual se
26 apoyó la decisión 0683-2023 SETENA-Ministerio de Ambiente y Energía?
- 27 5. Rosario Pilar Villa Porras, cédula 1-499-596, vecina de Playa Negra de
28 Cahuita, señala que adjuntó documentación con varias observaciones
29 como situación del agua, situación de humedales y situación de reciclaje.
30 Presenta por escrito cuatro notas de oposición a la propuesta de plan



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 regulador costero del Distrito de Cahuita 2023. No se ha tomado en cuenta
2 la problemática del reciclaje, servicio que no existe en el cantón desde que
3 fue asumido por la Municipalidad de Talamanca y fue descontinuado
4 completamente, sin haber recibido explicación en ningún momento al
5 respecto. No se ha tomado en cuenta la problemática del agua constante y
6 por más de 20 años que tenemos en la comunidad y en dicha propuesta de
7 plan regulador, no están admitiendo dicha problemática, sino denegándola
8 y asegurando que hay agua suficiente para los próximos 20 años. Hay una
9 violación del convenio 169 OIT donde los ancestros y los pueblos tribales
10 deberán gozar plenamente de los derechos humanos y libertades
11 fundamentales, sin obstáculos ni discriminación. No se cumplió el
12 Consentimiento Previo Libre Informado. No cuenta con los planos
13 catastrados que constan el levantamiento topográfico del PNE presentado
14 en el 2017 por el SINAC. No se respeta el tratado internacional RANSAR
15 suscrito por CR y la UNESCO sobre la protección de los humedales, se
16 utilizaron mapas incorrectos reconociendo solo dos humedales en lugar de
17 los más de 15 que hay en la zona de afectación.

18 6. Lorelay Sofía Semeñenko, identificación AAD878075, vecina de Playa
19 Chiquita, Facilitadora Judicial reitera la necesidad de una real participación
20 ciudadana, incluir e integrar a los pueblos originarios y personas con
21 diversidad funcional. ¿Cómo piensan trabajar entre instituciones de forma
22 conjunta y articulada? ¿Quiénes se harán responsables? Adjunto nota para
23 presentar al comité técnico.

24 7. Andreas Schnyder, cédula 175600072024, vecina de Cahuita, consulta
25 sobre el agua, el agua negra, la basura y derechos de indígenas. Presenta
26 por escrito siete notas de oposición a la propuesta de plan regulador
27 costero del Distrito de Cahuita 2023. por lo siguiente: No existen plantas de
28 tratamiento para gestión de residuos líquidos, habría contaminación por
29 aguas negras, jabonosas y grises. Vulnerabilidad de ecosistemas del mar
30 Caribe, corales, humedales, solicito el estudio y la explicación ambiental



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 realizada para garantizar la protección de los ecosistemas acuáticos. No se
2 ha tomado en cuenta la problemática del reciclaje, servicio que no existe
3 en el cantón desde que fue asumido por la Municipalidad de Talamanca y
4 fue descontinuado completamente, sin haber recibido explicación en
5 ningún momento al respecto. No se ha tomado en cuenta la problemática
6 del agua constante y por más de 20 años que tenemos en la comunidad y
7 en dicha propuesta de plan regulador, no están admitiendo dicha
8 problemática, sino denegándola y asegurando que hay agua suficiente
9 para los próximos 20 años. No se ha tomado en cuenta la problemática de
10 la recolección de basura, pues a pesar de que tenemos un servicio
11 relativamente regular de recogida, no hay un planteamiento claro de cómo
12 se va hacer con el aumento que la implementación de dicho plan de
13 desarrollo turístico va a suponer en el Caribe Sur. No se indica si la
14 Municipalidad de Talamanca va tener un relleno sanitario propio, ya que
15 ahora utiliza el relleno EBI ubicado en el cantón de Limón. Hay una
16 violación del convenio 169 OIT donde los ancestros y los pueblos tribales
17 deberán gozar plenamente de los derechos humanos y libertades
18 fundamentales, sin obstáculos ni discriminación. No se cumplió el
19 Consentimiento Previo Libre Informado. No cuenta con los planos
20 catastrados que constan el levantamiento topográfico del PNE presentado
21 en el 2017 por el SINAC. No se respeta el tratado internacional RANSAR
22 suscrito por CR y la UNESCO sobre la protección de los humedales, se
23 utilizaron mapas incorrectos reconociendo solo dos humedales en lugar de
24 los más de 15 que hay en la zona de afectación. Por el evidente conflicto
25 de intereses y tráfico de influencias en la conformación del Comité Técnico
26 nombrado, la Comisión local de planificación y ordenamiento territorial del
27 cantón de Talamanca ha trabajado sin reconocer el ordenamiento territorial
28 existente en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo,
29 tampoco ha informado e involucrado a la sociedad civil en el desarrollo de
30 la propuesta de desarrollo.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

- 1 8. Daniel Pérez Sáenz, cédula 105520141, vecino de Heredia, consulta ¿El
2 SINAC – MINAE tiene ya definidas las áreas Patrimonio Natural del Estado
3 (PNE) en la zona marítima terrestre? De ser así como se obtiene dicho
4 detalle.
- 5 9. Rosa Marlene Díaz Quesada, cédula de identidad 106460730, vecina de
6 Playa Negra de Puerto Viejo, menciona que está en contra de este plan
7 regulador, pero no de un plan regulador que se construya en forma
8 participativa. Pregunta: ¿Por qué han mentido al pueblo al decir que con
9 las leyes 9221 y 9242 nos da seguridad jurídica y se evitan las
10 demoliciones? El artículo 3 de la Ley 9242 que ustedes defienden dice que
11 se puede tener concesión si se cumple con lo estipulado en el plan
12 regulador, sino, en 6 meses la Municipalidad puede demoler la construcción
13 y el costo de la demolición corre por cuenta de la persona a la que le
14 demolieron. ¿En qué parte del reglamento del plan regulador dice que se
15 conservan las construcciones ya existentes y si esto existe como harán
16 para cambiar el ordenamiento legal del país donde prevalece la ley sobre
17 el reglamento?
- 18 10. Katherine Metchore Villanueva, cédula 701750769, vecina de Puerto Viejo,
19 indica que antes de tomar cualquier decisión el pueblo debe ser informado
20 debidamente con todos sus puntos. Al momento de que se haya tomado
21 una decisión esta sea aplicada debidamente basándose en los principios
22 de igualdad, dejando a un lado los estatus sociales, y respetando las
23 propiedades de las personas que por años hemos vivido y construido con
24 mucho esfuerzo.
- 25 11. Emmanuel Van Berwaer, documento EP632345, de España, pregunta: 1.
26 Qué seguridad Jurídica ofrece el Plan Regulador a los grandes inversores
27 sabiendo que la concesión se reduce a 20 años. 2. Nos podrían indicar y
28 compartir los informes técnicos medio ambientales, sanitarios que
29 demuestran que el desarrollo que propone el plan regulador es viable. 3.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 86 del 04/08/2023

1 Los procesos de consulta ciudadana han de seguir gestiones realmente
2 participativas, no solo reuniones.

3 12. Rosanna Lavarino, cédula 138000106107, de Cahuita, indica que no se ha
4 consultado el pueblo en debida manera. No somos un pueblo “turístico”,
5 somos un pueblo TRIBAL, queremos un PRC que proteja la historia y las
6 raíces afro.

7 13. Rita Achermann, cédula 175600123231, de Cahuita, indica que ha
8 entregado varias oposiciones diferentes a la propuesta del Plan Regulador
9 Costero.

10 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, menciona que escuchadas las observaciones
11 por escrito, se reciben las observaciones presentadas por escrito cómo de manera
12 verbal y estas serán trasladadas y revisadas por la comisión tripartita que ya
13 explicó don Daniel previamente el procedimiento.

14 **ARTÍCULO VIII: Cierre de la sesión y fin de la audiencia** Al ser las
15 quince horas con dieciocho minutos la señora Presidenta Municipal, da las gracias
16 a todos los presentes, síndicos, regidores, todos los vecinos y a todas las
17 personas que participaron en esta audiencia, da buenas tardes a todos, y da por
18 finalizada la sesión.

19

20 Yorleni Obando Guevara

Licda. Yahaira Mora Blanco

21 Secretaria

Presidenta

22 yog