



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 89

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

Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Talamanca en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Talamanca, al ser las diecisiete horas del día martes veintiséis de setiembre 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

Msc. Arcelio García Morales -----
Sra. Ginette Jarquín Casanova -----
Sra. Patricia Chamorro Saldaña -----
Lic. Rugeli Morales Rodríguez Alcalde Municipal-----

SÍNDICOS PROPIETARIOS

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

SÍNDICOS SUPLENTE

Sra. Steicy Obando Cunningham -----

AUSENTES: Los Regidores Adenil Peralta Cruz y Julio Rivas Selles. La regidora Gabriela Matarrita Córdoba. Los síndicos Miguel Pita Selles y Randall Torres Jiménez. Las síndicas Maribel Pita Rodríguez y Miriam Morales González. La síndica Cándida Salazar Buitrago está 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

ARTÍCULO I: Comprobación del quórum



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Una vez habiendo comprobado el quórum la señora Presidenta Municipal Yahaira
2 Mora Blanco, inicia la sesión, dando buenas tardes a todos los compañeros
3 presentes en esta sesión extraordinaria 89 de hoy 26 de setiembre de 2023.

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

5 La señora Presidenta Municipal da lectura al orden del día establecido.

6 I. Comprobación del quórum-----

7 II. Lectura y aprobación del orden del día-----

8 III. Oración-----

9 IV. Presentación de mociones y otros -----

10 V. Clausura-----

11 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
12 verbal por unanimidad.

13 **ARTÍCULO III: Oración**

14 La señora Presidenta Municipal vamos a darle gracias a Dios por estar acá
15 nuevamente, nos ponemos en pie para hacer la oración.-----

16 La síndica Steicy Obando Cunningham, dirige la oración. -----

17 **ARTÍCULO IV: Presentación de mociones y otros**

18 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, seguidamente vamos con la parte
19 de la presentación de las mociones, iniciamos con la moción sobre el tema de
20 JAPDEVA.

21 **IV-1** Moción presentada por el Regidor Freddy Soto Álvarez, Vicepresidente
22 Municipal, secundada por el regidor Jorge Molina Polanco, **ASUNTO:**
23 Autorización al Alcalde de la Municipalidad de Talamanca Lic. Rugeli Morales
24 Rodríguez para la firma de la ADENDA N° 1 del Convenio Cooperación
25 interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de Desarrollo
26 Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de Talamanca, denominado
27 Convenio de Cooperación entre la Junta de Administración Portuaria y de
28 Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica JAPDEVA y Municipalidad de
29 Talamanca para la ejecución del proyecto “Mejoras en el Mercado y
30 Reconstrucción del Centro de Servicios Múltiples de Sixaola.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, señala que antes de entrar a la
2 discusión vamos a brindarle espacio al señor Alcalde.

3 El Lic. Rugeli Morales Rodríguez, Alcalde, muchas gracias señora Presidenta,
4 buenas tardes para usted, para los señores regidores, regidoras, síndicos,
5 compañera de la secretaría, quisiera hablar de una manera para que se pudiera
6 transmitir concretamente para que podamos saber por qué es esto, JAPDEVA en
7 su momento había definido una forma de traslado de los recursos a la
8 Municipalidad para poder proyectar el proyecto, ahora JAPDEVA, está
9 proponiendo otra forma de trasladar los recursos, ahora nos está diciendo que es
10 por tractos, que es por informe de avance, etc. entonces no le vamos a discutir
11 compañeros, vamos aceptar lo que sea, porque si nosotros no lo definimos de esa
12 manera y ellos en el ordinario no vuelven a validar los recursos, nos atrasaríamos
13 más, entonces mejor vamos a respetar la normativa que nos están planteando del
14 aporte por tractos, de acuerdo a informes, pero con una salvedad que está
15 haciendo la administración, la administración va a sacar a concurso este año esa
16 construcción, y entonces con esto nos aseguraríamos 1- la apertura del proceso
17 y 2- no importa si lo tenemos que hacer por tractos, no importa el medio pero
18 llevamos ya adelante eso, por eso precisamente esta autorización para yo firmar
19 esos ajustes que ellos están diciendo. Gracias.

20 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, gracias al señor Alcalde, compañeros alguien
21 desea referirse a la moción.

22 El señor Freddy Soto, Vicepresidente Municipal indica que no hay más que decir,
23 ya lo dijo el señor Alcalde, no podemos ponernos a tirarnos la pelota.

24 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, somete a votación esta moción presentada el
25 día de hoy, los que estén de acuerdo levantamos la mano, sería un acuerdo con
26 cinco votos y un acuerdo en firme.

27 **Acuerdo 1:** Moción presentada por el Regidor Freddy Soto Álvarez,
28 Vicepresidente Municipal, secundada por el regidor Jorge Molina Polanco, que
29 dice:



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 **ASUNTO:** Autorización al Alcalde de la Municipalidad de Talamanca Lic. Rugeli
2 Morales Rodríguez para la firma de la ADENDA N° 1 del Convenio Cooperación
3 interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de Desarrollo
4 Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de Talamanca,
5 denominado Convenio de Cooperación entre la Junta de Administración
6 Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica JAPDEVA y
7 Municipalidad de Talamanca para la ejecución del proyecto “Mejoras en el
8 Mercado y Reconstrucción del Centro de Servicios Múltiples de Sixaola.

9 **CONSIDERANDO:**

- 10 a- Que el Concejo Municipal de Talamanca en su sesión extraordinaria N° 71
11 celebrada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Talamanca el
12 pasado 16 de febrero del 2023, en su acuerdo N° 1, autorizo al Licenciado
13 Rugeli Morales Rodríguez a la firma del Convenio Cooperación
14 interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de Desarrollo
15 Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de Talamanca,
16 denominado Convenio de Cooperación entre la Junta de Administración
17 Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica JAPDEVA y
18 Municipalidad de Talamanca para la ejecución del proyecto “Mejoras en el
19 Mercado y Reconstrucción del Centro de Servicios Múltiples de Sixaola.
- 20 b- Que mediante correo electrónico de fecha 18 de setiembre del 2023,
21 dirigido a la Municipalidad de Talamanca, en seguimiento a los conversado
22 durante la reunión sostenida el pasado 25 de julio 2023, sírvanse encontrar
23 adjunta la Adenda No.1 al convenio de cooperación para el financiamiento
24 del proyecto "Mejoras en el mercado y reconstrucción del centro de
25 servicios múltiples de Sixaola".
- 26 c- Que mediante el acuerdo No. 080-2023 Artículo II de la Sesión
27 Extraordinaria No. 005-2023, celebrada el 16 de febrero del 2023 del
28 Consejo de Administración de JAPDEVA, Aprobó el convenio de
29 cooperación interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de
30 Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Talamanca “Mejoras en el mercado reconstrucción del centro de servicios
2 múltiples de Sixaola” y Autorizar a la Presidencia Ejecutiva para suscribir el
3 presente convenio.

4 d- Que la Municipalidad de Talamanca está facultada para realizar convenios
5 con entes u órganos públicos competentes, para llevar a cabo servicios u
6 obras en su cantón o en su región territorial, de conformidad con el artículo
7 7 del Código Municipal, Ley N° 7794.

8 **MOCIÓN:** Autorización al Alcalde de la Municipalidad de Talamanca Lic. Rugeli
9 Morales Rodríguez para la firma de la ADENDA 1 del Convenio de Cooperación
10 interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de Desarrollo
11 Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de Talamanca, denominado
12 Convenio de Cooperación entre la Junta de Administración Portuaria y de
13 Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica JAPDEVA y Municipalidad de
14 Talamanca para la ejecución del proyecto “*Mejoras en el Mercado y*
15 *Reconstrucción del Centro de Servicios Múltiples de Sixaola*” Notifíquese a la
16 presidencia ejecutiva de JAPDEVA para que se proceda con lo que corresponde.

17 **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE DISPENSA DE**
18 **TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO POR**
19 **UNANIMIDAD.** -----

20 **ADENDA N°1**

21 Nosotros, **SUCY WING CHING**, mayor, divorciada en segundas nupcias, Master
22 en Administración de Empresas, vecina de Limón, con cédula de identidad número
23 siete- cero ciento once- cero doscientos doce, en su calidad de PRESIDENTE
24 EJECUTIVA Y APODERADA GENERALÍSIMA SIN LÍMITE DE SUMA DE LA
25 **JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DE DESARROLLO**
26 **ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA**, cédula jurídica número cuatro-
27 cero cero cero- cero cuatro dos uno cuatro ocho, ostentando al efecto las
28 facultades que establece la Ley Orgánica de JAPDEVA, reformada por el Artículo
29 Dieciocho de la Ley número nueve mil setecientos sesenta y cuatro del quince de
30 octubre del dos mil diecinueve, según acuerdo número cuatro del acta de la sesión
31 ordinaria número uno del Consejo de Gobierno, celebrada el ocho de mayo del
32 dos mil veintidós y publicada en el Alcance Número noventa y uno de La Gaceta
33 número ochenta y cinco del martes diez de mayo del dos mil veintidós, en adelante
34 denominado “**JAPDEVA**” y **RUGELI MORALES RODRÍGUEZ**, mayor, casado,
35 educador, cédula de identidad número siete-cero cero setenta y ocho- cero
36 setecientos treinta y seis, vecino de Talamanca, Limón, en su calidad de
37 **ALCALDE MUNICIPAL** y, por ende, representante legal con facultades



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 suficientes para este acto de la **MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA**, con cédula
2 jurídica número tres –cero catorce- cero cuarenta y dos mil ciento veintisiete,
3 personería que consta en la resolución No. 1319-E11-2020 de las diez horas con
4 diez minutos del veinticuatro de febrero del dos mil veinte, librada por el Tribunal
5 Supremo de Elecciones, publicado en La Gaceta N.44 del 05 de marzo del 2020,
6 lo anterior conforme certificación emitida por la secretaría del Concejo Municipal.
7 Debidamente autorizado para suscribir el presente CONVENIO mediante acuerdo
8 N°2 del Concejo Municipal, sesión ordinaria N°40 del 05 de febrero de 2021, en
9 adelante denominado “**LA MUNICIPALIDAD**”, acordamos formalizar la presente
10 **ADENDA No.1 CONVENIO COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE**
11 **LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA DE DESARROLLO**
12 **ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA Y LA MUNICIPALIDAD DE**
13 **TALAMANCA-TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL**
14 **PROYECTO “MEJORAS EN EL MERCADO Y RECONSTRUCCIÓN DEL**
15 **CENTRO DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE SIXAOLA”**

16
17 **CONSIDERANDO:**

18
19 **PRIMERO:** En fecha del 17 de febrero del 2023 JAPDEVA y la Municipalidad
20 de Talamanca, suscribieron un convenio de cooperación para la ejecución del
21 proyecto “Mejoras en el mercado y reconstrucción del centro de servicios
22 múltiples de Sixaola”.

23 **SEGUNDO:** Dicho Convenio Original en lo que interesa dispone
24 expresamente:

25 ***CLÁUSULA QUINTA: DE LOS RECURSOS Y SU TRANSFERENCIA.***

26 *Para el cumplimiento del presente PROYECTO, JAPDEVA autoriza a la*
27 *Municipalidad de Talamanca la suma de ₡1.878.182.860,27 (Mil*
28 *ochocientos setenta y ocho millones ciento ochenta y dos mil ochocientos*
29 *sesenta con veintisiete céntimos) que deberán tramitarse en el presupuesto*
30 *ordinario o Extraordinario que según corresponda JAPDEVA, el cual*
31 *deberá ser aprobado por la Contraloría General de la República y cuyo*
32 *oficio de aprobación será adjuntado al expediente administrativo del*
33 *presente convenio.*

34
35 *Posteriormente la MUNICIPALIDAD incorporará el monto acordado en el*
36 *presupuesto correspondiente, el cual también deberá contar con la*
37 *aprobación de la Contraloría General de la República para que sea viable*
38 *la efectiva ejecución de lo aquí pactado. Dicho documento de aprobación*
39 *a la MUNICIPALIDAD por parte del Ente Contralor deberá anexarse*
40 *también al expediente administrativo del proyecto que generó este*
41 *convenio.*

42
43 *Los recursos serán transferidos a la MUNICIPALIDAD, posterior al refrendo*
44 *de la Contraloría General de la República del Presupuesto Ordinario o*
45 *Extraordinario que según corresponda JAPDEVA, el cumplimiento de la*
46 *viabilidad financiera, legal, administrativa, ambiental y técnica, así como la*



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 correspondiente inscripción del proyecto en el Banco de Proyectos de
2 Inversión Pública (BPIP) de MIDEPLAN en apego a la normativa vigente,
3 que rige los proyectos de inversión en el sector público y de acuerdo con el
4 plan de inversión validado por las partes.

5
6 Asimismo, el presente Convenio será ejecutado con el aporte de recurso
7 económico producto del Canon de explotación y de desarrollo regional
8 pagados por el operador de la Terminal de Contenedores Moín y transferido
9 a la MUNICIPALIDAD con base al avance de las obras y recibido conforme
10 por JAPDEVA como receptor final del producto, garantizando así el
11 desarrollo adecuado de los trabajos realizados para la MUNICIPALIDAD
12 DE TALAMANCA.
13

14 **CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL APORTE.**

15 Los desembolsos se realizarán de conformidad con el Plan de Inversión
16 presentado por la MUNICIPALIDAD junto a la solicitud de desembolso y
17 el monto final contratado para la ejecución de las obras y conforme a los
18 procedimientos administrativos existentes, la TRANSFERENCIA hasta
19 un monto de ₡1.878.182.860,27 (Mil ochocientos setenta y ocho
20 millones ciento ochenta y dos mil ochocientos sesenta con veintisiete
21 céntimos). JAPDEVA solamente estará obligado a entregar el aporte por
22 el monto autorizado para constituir la TRANSFERENCIA, incluyendo las
23 modificaciones que se hayan aprobado, y solo podrá ser utilizada por el
24 BENEFICIARIO para financiar el PROYECTO.

25 Para realizar la transferencia de recursos de capital deberá existir:

- 26 ● Se facilita la cuenta corriente exclusiva generada por la
27 Municipalidad de Talamanca en un banco estatal para manejar estos
28 recursos de forma exclusiva.
- 29 ● Cumplimiento de la Viabilidad legal, administrativa, financiera,
30 técnica y ambiental.
- 31 ● La solicitud inicial de desembolso emitida por la MUNICIPALIDAD,
32 acompañada de un Plan de Trabajo, así como el contrato de
33 construcción, el cual contendrá el cronograma de metas y fechas de
34 los posteriores desembolsos que realizará JAPDEVA, previos al
35 cumplimiento de los informes correspondientes.

36
37 **CLAÚSULA DÉCIMO SÉTIMA: DEL INCUMPLIMIENTO,
38 RESOLUCION Y RESCISION.**

39 Será de entera responsabilidad de la MUNICIPALIDAD, que sus
40 objetivos y metas se ajusten a las políticas nacionales de desarrollo y
41 planes anuales operativos. Ante el incumplimiento de cualquiera de las
42 cláusulas establecidas en el presente convenio correspondiente a las
43 partes, JAPDEVA queda facultada para no girar más fondos. En caso
44 de que la MUNICIPALIDAD demuestre incapacidad administrativa para
45 ejecutar el proyecto eficientemente JAPDEVA puede rescindir
46 unilateralmente el presente convenio.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 **Resolución:** *En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la*
2 *parte afectada prevendrá a la otra de sus obligaciones y*
3 *responsabilidades, otorgando el plazo de quince días naturales para*
4 *que adopte las medidas correctivas, caso contrario, existirá causa para*
5 *resolver el citado convenio.*

6 **Rescisión:** *La rescisión del presente convenio se podrá convenir*
7 *cuando existan razones de interés público, fuerza mayor o caso fortuito,*
8 *siguiendo el debido proceso. También podrá darse por concluido en*
9 *cualquier momento si al menos una de las partes manifiesta su interés*
10 *de no continuar con el mismo. La notificación se deberá realizar por*
11 *escrito con tres meses de anticipación para su finiquito. En caso de*
12 *haber convenido en su ejecución programas, proyectos o actividades y*
13 *se tenga que concluir anticipadamente el proyecto, de previo se deberá*
14 *analizar la oportunidad, conveniencia e interés público de continuar con*
15 *la ejecución de los iniciados, hasta su conclusión.*

16 **TERCERO:** Resulta necesario modificar las cláusulas del Convenio de
17 cooperación interinstitucional entre la Junta de Administración Portuaria de
18 Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica y la Municipalidad de Pococí para
19 la transferencia de fondos para la ejecución del proyecto “Mejoras en el mercado
20 y reconstrucción del centro de servicios múltiples de Sixaola”, citadas en el
21 considerando segundo, a fin de que se refleje de forma clara y expresa lo referente
22 a la modalidad de los desembolsos e incumplimiento.

23 **CUARTO:** La Clausula Décima Quinta del “Convenio de cooperación entre la
24 Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente
25 atlántica JAPDEVA y la Municipalidad de Talamanca para la transferencia de
26 fondos para la ejecución del proyecto “Mejoras en el mercado y reconstrucción del
27 centro de servicios múltiples de Sixaola” en lo que interesa dispone expresamente:

28
29 *“Para modificaciones a acuerdos aquí estipulados referente a los*
30 *productos o metas y en el plan de inversión a entregar, que se*
31 *modifiquen o aprueben durante la vigencia de este convenio, será*
32 *necesario la firma de adendas...”*

33 **POR LO TANTO:**

34 Se acuerda llevar a cabo la Adenda Primera para modificación y/o aclaración de
35 las cláusulas quinta, décimo primera y décimo séptima del Convenio de
36 cooperación entre la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico
37 de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA) y la Municipalidad de Talamanca para la
38 transferencia de fondos para la ejecución del proyecto “Mejoras en el mercado y
39 reconstrucción del centro de servicios múltiples de Sixaola”, la cual se registrá por
40 las siguientes cláusulas:

41 **CLAUSULA PRIMERA:** Se modifica parcialmente la cláusula quinta del
42 Convenio original “De los recursos y su transferencia”, para que se lea de la
43 siguiente forma:

44
45 **CLÁUSULA QUINTA: DE LOS RECURSOS Y SU TRANSFERENCIA.**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Para el cumplimiento del presente PROYECTO, JAPDEVA autoriza a la
2 Municipalidad de Talamanca la suma de ₡1.878.182.860,27 (Mil
3 ochocientos setenta y ocho millones ciento ochenta y dos mil ochocientos
4 sesenta con veintisiete céntimos) que deberán tramitarse en el presupuesto
5 ordinario o Extraordinario que según corresponda JAPDEVA, el cual
6 deberá ser aprobado por la Contraloría General de la República y cuyo
7 oficio de aprobación será adjuntado al expediente administrativo del
8 presente convenio.

9
10 Posteriormente la MUNICIPALIDAD incorporará el monto acordado en el
11 presupuesto correspondiente, el cual también deberá contar con la
12 aprobación de la Contraloría General de la República para que sea viable
13 la efectiva ejecución de lo aquí pactado. Dicho documento de aprobación
14 a la MUNICIPALIDAD por parte del Ente Contralor deberá anexarse
15 también al expediente administrativo del proyecto que generó este
16 convenio.

17
18 Los recursos serán transferidos a la MUNICIPALIDAD, posterior al refrendo
19 de la Contraloría General de la República del Presupuesto Ordinario o
20 Extraordinario que según corresponda JAPDEVA, el cumplimiento de la
21 viabilidad financiera, legal, administrativa, ambiental y técnica, así como la
22 correspondiente inscripción del proyecto en el Banco de Proyectos de
23 Inversión Pública (BPIP) de MIDEPLAN en apego a la normativa vigente,
24 que rige los proyectos de inversión en el sector público y de acuerdo con el
25 plan de inversión validado por las partes.

26
27 Asimismo, el presente Convenio será ejecutado con el aporte de recurso
28 económico producto del Canon de explotación y de desarrollo regional pagados
29 por el operador de la Terminal de Contenedores Moín y transferido a la
30 MUNICIPALIDAD de forma mensual, de conformidad al avance físico de las obras
31 y recibido conforme por JAPDEVA como receptor final del producto, garantizando
32 así el desarrollo adecuado de los trabajos realizados para la MUNICIPALIDAD DE
33 TALAMANCA

34
35 **CLAUSULA SEGUNDA:** Se modifica parcialmente la cláusula décimo primera
36 del Convenio original “De los recursos y su transferencia”, para que se lea de la
37 siguiente forma:

38
39 **CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL APORTE.** Los
40 desembolsos se realizarán de forma mensual de conformidad con
41 avance físico de obra, junto a la solicitud de desembolso y conforme a
42 los procedimientos administrativos existentes, hasta un monto de
43 ₡1.878.182.860,27 (Mil ochocientos setenta y ocho millones ciento ochenta
44 y dos mil ochocientos sesenta con veintisiete céntimos). JAPDEVA
45 solamente estará obligado a entregar el aporte por el monto autorizado para
46 constituir la TRANSFERENCIA, incluyendo las modificaciones que se hayan



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 aprobado, y solo podrá ser utilizada por el BENEFICIARIO para financiar el
2 PROYECTO.

3 Para realizar la transferencia de recursos de capital deberá existir:

- 4 ● Se facilita la cuenta corriente exclusiva generada por la Municipalidad de
5 Talamanca en un banco estatal para manejar estos recursos de forma
6 exclusiva.
- 7 ● Cumplimiento de la Viabilidad legal, administrativa, financiera, técnica y
8 ambiental.
- 9 ● La solicitud de desembolso inicial será acompañada de un Plan de
10 Trabajo, especificaciones técnicas, así como el contrato de construcción
11 y las consecuentes serán acompañadas de los informes mensuales
12 correspondientes.

13
14 **CLAUSULA TERCERA:** Se modifica la cláusula decimoséptima: Del
15 Incumplimiento, resolución y rescisión para que se lea de la siguiente forma:

16
17 **CLAÚSULA DÉCIMO SÉTIMA: DEL INCUMPLIMIENTO, RESOLUCION Y**
18 **RESCISION.** Será de entera responsabilidad de la MUNICIPALIDAD, que
19 sus objetivos y metas se ajusten a las políticas nacionales de desarrollo y
20 planes anuales operativos. *Ante el incumplimiento imputable directamente*
21 *de la MUNICIPALIDAD que afecte cualquiera de las cláusulas*
22 *establecidas en el presente convenio correspondiente a las partes,*
23 *JAPDEVA queda facultada para no girar más fondos. En caso de que la*
24 *MUNICIPALIDAD demuestre incapacidad administrativa para ejecutar el*
25 *proyecto eficientemente JAPDEVA puede rescindir unilateralmente el*
26 *presente convenio. En ambos casos la Municipalidad deberá reembolsar*
27 *al Fondo el recurso transferido por JAPDEVA para la ejecución del*
28 *proyecto.*

29
30 **Resolución:** En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la parte
31 afectada prevendrá a la otra de sus obligaciones y responsabilidades,
32 otorgando el plazo de quince días naturales para que adopte las medidas
33 correctivas, caso contrario, existirá causa para resolver el citado convenio.
34

35 **Rescisión:** La rescisión del presente convenio se podrá convenir cuando
36 existan razones de interés público, fuerza mayor o caso fortuito, siguiendo el
37 debido proceso. También podrá darse por concluido en cualquier momento
38 si al menos una de las partes manifiesta su interés de no continuar con el
39 mismo. La notificación se deberá realizar por escrito con tres meses de
40 anticipación para su finiquito. En caso de haber convenido en su ejecución
41 programas, proyectos o actividades y se tenga que concluir anticipadamente
42 el proyecto, de previo se deberá analizar la oportunidad, conveniencia e
43 interés público de continuar con la ejecución de los iniciados, hasta su
44 conclusión.

45 **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA DE LA ADENDA N°1:** La presente Adenda
46 N°1 entrará en vigencia a partir de su suscripción.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Firmamos digitalmente según lo establecido en la Ley certificados, firmas
2 digitales y documentos electrónicos (Ley 8454) y su Reglamento (Decreto
3 Ejecutivo N°33018-MICIT), entrando en vigencia en la fecha de la última firma
4 digital plasmada en la presente ADENDA N°1.

5

MBA. Sucy Wing Ching
Presidente Ejecutivo
JAPDEVA

Rugeli Morales Rodríguez
Alcalde
Municipalidad de Talamanca

6

7

8

Visto bueno
Asesoría Legal
JAPDEVA

Visto Bueno
Asesoría Legal
Municipalidad de Talamanca

9 **La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta Municipal indica que vamos a**
10 **continuar con la segunda moción, se retira el regidor Jorge Molina Polanco.**
11 **Hacemos lectura de la segunda moción.**

12 **IV-2** Moción presentada por el Regidor Freddy Soto Álvarez, Vicepresidente
13 Municipal, secundada por la Regidora Enid Villanueva Vargas, **ASUNTO:**
14 Adopción del acuerdo de Aprobación Definitiva al Plan Regulador Costero, distrito
15 Cahuita-Talamanca, aprobación definitiva tomada en la Sesión Ordinaria
16 Presencial N° 6268 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo,
17 en el Apartado 1 “Generalidades”, Artículo 5 “Propuestas de la Gerencia General”,
18 inciso III, celebrada el lunes 11 de setiembre de 2023, Así mismo se adoptar lo
19 dicho por el INVU en su oficio DU-417-09-2023 con referencia a la Aprobación
20 Definitiva Plan Regulador Costero, distrito Cahuita-Talamanca, por lo que le
21 comunican a la Municipalidad de Talamanca que, a partir de la Aprobación
22 Definitiva en conjunto con la otorgada por el ICT, debe el Concejo Municipal tomar
23 el acuerdo respectivo para la publicación del Plan Regulador en el diario oficial La
24 Gaceta para la debida oficialización y puesta en vigencia, en apego a los incisos
25 3) y 4) del Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana. Así mismo, una vez que



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 el documento se encuentre publicado en el Diario Oficial La Gaceta, la
2 Municipalidad de Talamanca deberá notificar a ambas instituciones.

3 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, compañeros escuchada la moción,
4 es de suma importancia para nuestro cantón para la parte de la zona costera, ya
5 se recibió la aprobación del INVU, ya se recibió la aprobación del ICT, y es un
6 proceso que se ha cumplido en todas sus fases, se ha cumplido con la norma, se
7 está cumpliendo con las leyes que nos indican que es necesario para el desarrollo
8 de la zona costera, el ordenamiento y la seguridad que todos los pobladores
9 requieren, de mi parte estoy de acuerdo en votar a favor. Si alguno quiere hacer
10 algún comentario antes de someter a votación. Tiene la palabra don Freddy.

11 El regidor Freddy Soto Álvarez, Vicepresidente, recalcar lo que usted acaba de
12 decir, es un ordenamiento, y nosotros como Concejo Municipal estamos en la
13 obligación de acatar la ley y nos dice que tiene que haber un plan regulador.

14 La señora Presidenta Municipal cede la palabra a la regidora Enid Villanueva.

15 La Regidora Enid Villanueva Vargas gracias señora Presidenta, buenas tardes
16 señor Alcalde y compañeros que nos escuchan, realmente es gratificante hoy traer
17 estas dos mociones a esta sesión extraordinaria, estamos liderando importantes
18 proyectos de transformación social, transformación turística, transformación
19 económica, que vendrá a impactar positivamente a nuestro cantón, gracias a
20 través del liderazgo del señor Alcalde, de la gestión que día a día lucha para traer
21 el beneficio a las comunidades del cantón en general y claro que si positivamente.

22 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta Municipal, somete a votación
23 compañeros regidores si están de acuerdo con la aprobación definitiva del plan
24 regulador, vamos a levantar la mano, queda aprobado con cuatro votos, sería
25 acuerdo en firme.

26 **Acuerdo 2:** Moción presentada por el Regidor Freddy Soto Álvarez,
27 Vicepresidente Municipal, secundada por la Regidora Enid Villanueva Vargas, que
28 dice:

29 **ASUNTO:** Adopción del acuerdo de Aprobación Definitiva al Plan Regulador
30 Costero, distrito Cahuita-Talamanca, aprobación definitiva tomada en la Sesión



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Ordinaria Presencial N° 6268 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de
2 Turismo, en el Apartado 1 “Generalidades”, Artículo 5 “Propuestas de la Gerencia
3 General”, inciso III, celebrada el lunes 11 de setiembre de 2023, Así mismo se
4 adoptar lo dicho por el INVU en su oficio DU-417-09-2023 con referencia a la
5 Aprobación Definitiva Plan Regulador Costero, distrito Cahuita-Talamanca, por lo
6 que le comunican a la Municipalidad de Talamanca que, a partir de la Aprobación
7 Definitiva en conjunto con la otorgada por el ICT, debe el Concejo Municipal tomar
8 el acuerdo respectivo para la publicación del Plan Regulador en el diario oficial La
9 Gaceta para la debida oficialización y puesta en vigencia, en apego a los incisos
10 3) y 4) del Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana. Así mismo, una vez que
11 el documento se encuentre publicado en el Diario Oficial La Gaceta, la
12 Municipalidad de Talamanca deberá notificar a ambas instituciones.

13 **CONSIDERANDO:**

14 **a-)** Que la Municipalidad de Talamanca y el INVU firmaron el 13 de octubre del
15 año 2017 el Convenio de Cooperación entre ambas instituciones; teniendo
16 como primera fase del plan regulador cantonal, elaborar los estudios y mapas
17 de vulnerabilidad hidrogeológica para la franja costera del cantón de
18 Talamanca provincia de Limón, debiendo ser incluidos dentro de la zonificación
19 del futuro plan regulador costera, así como los diferentes reglamentos.

20 **b-)** Que en la sesión ordinaria 172 del 6 de setiembre del 2023, el Concejo
21 Municipal tomo el acuerdo N° 10 Acoger el resultado del trabajo realizado por
22 la comisión tripartita nombrada por este concejo para el análisis de las
23 propuestas, observaciones y apoyo al Plan Regulador costero del distrito
24 Cahuita cantón de Talamanca, dicho trabajo comprendió los ajustes a la
25 zonificación, reglamento de la zonificación, transitorios y el anexo 1 al
26 reglamento de zonificación del plan regulador costero del distrito de Cahuita
27 Cantón de Talamanca.

28 **c-)** Que la junta directiva del ICT de conformidad con los oficios N° DPD-P-107-
29 2023 y N° DPD-P-106-2023, elaborados por la Dirección de Planeamiento y
30 Desarrollo, acordó aprobar de manera definitiva el Plan Regulador Costero del



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 distrito de Cahuita, cantón de Talamanca, que incluye las áreas bajo aplicación
2 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043, presentado por la
3 Municipalidad de Talamanca mediante oficio N° SCMT-183-2023 de fecha 7
4 de setiembre de 2023.

5 **d-)** Que la Municipalidad de Talamanca en fecha 4 de agosto de 2023, realizó
6 el proceso de Audiencia Pública establecido en el Artículo 17 de la Ley de
7 Planificación Urbana, atendió las observaciones que se presentaron producto
8 de la Audiencia Pública y realizó los ajustes a la documentación del Plan
9 Regulator, tanto a nivel de documento como cartografía.

10 **e-)** Que quedan fuera de la aprobación definitiva, por no ser parte de la ZMT, Las
11 Áreas Silvestres Protegidas definidas como Parques Nacionales según lo dispone
12 el Artículo 73 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre. Las áreas clasificadas y
13 certificadas como Patrimonio Natural del Estado que se encuentren vigentes a la
14 fecha. Las áreas definidas como territorios indígenas que se intercepten con los
15 200 metros del frente costero del distrito de Cahuita, cantón de Talamanca, de
16 conformidad con la información facilitada por INDER.

17 **f-)** Que queda bajo la responsabilidad de la Municipalidad habilitar las vías
18 públicas propuestas en la zonificación, como parte del proceso de implementación
19 del plan regulador, para garantizar el debido acceso a la zona marítimo terrestre.

20 **g-)** Que, a partir de la publicación del plan regulador, toda concesión deberá ser
21 otorgada de conformidad con el uso establecido en la zonificación, y deberá
22 cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento del plan regulador.

23 **h-)** Que las áreas zonificadas e indicadas en la cartografía de zonificación,
24 prevalecen sobre cualquier otro cuadro de áreas que se indique en la
25 documentación.

26 **i-)** Que a partir de esta aprobación definitiva por parte de la Junta Directiva del ICT
27 y la aprobación definitiva emitida por la Dirección de Urbanismo de INVU, la
28 Municipalidad de Talamanca deberá tomar el acuerdo respectivo para la
29 publicación del Plan Regulator en el Diario Oficial La Gaceta para la debida
30 oficialización y puesta en vigencia del mismo.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 **MOCIÓN:** Sustentados en los considerandos anteriores, este Concejo Municipal
2 acuerda Adoptar los acuerdo de aprobación definitiva al Plan Regulador Costero,
3 distrito Cahuita-Talamanca, emitido por la Junta Directiva del Instituto
4 Costarricense de Turismo ICT, mediante el acuerdo en la Sesión Ordinaria
5 Presencial N° 6268 en el Apartado 1 “Generalidades”, Artículo 5 “Propuestas de
6 la Gerencial General”, inciso III, celebrada el lunes 11 de setiembre de 2023, y el
7 oficio DU-417-09-2023 INVU, por medio del cual comunican la Aprobación
8 Definitiva del Plan Regulador Costero distrito Cahuita-Talamanca, por lo que
9 comunican a la Municipalidad de Talamanca que a partir de la aprobación
10 definitiva de ambas instituciones (INVU-ICT), debe el Concejo Municipal de
11 Talamanca tomar el acuerdo respectivo para la publicación del plan regulador en
12 el diario oficial La Gaceta para su debida oficialización y puesta en vigencia, lo
13 anterior en apego a los incisos 3) y 4) del Artículo 17 de la Ley de Planificación
14 Urbana, una vez que el documento se encuentre publicado en el Diario Oficial La
15 Gaceta, la Municipalidad de Talamanca notificara a ambas instituciones. Por lo
16 tanto, se acuerda adoptar la aprobación definitiva del plan regulador Costero del
17 distrito de Cahuita, emitida por el INVU y el ICT y se ordena su publicación en el
18 diario Oficial la Gaceta para su entrada en vigencia. **SOMETIDA A VOTACIÓN**
19 **LEVANTANDO LA MANO. SE DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN.**
20 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO POR CUATRO VOTOS. EL**
21 **REGIDOR JORGE MOLINA POLANCO, NO VOTÓ ESTE ACUERDO DE**
22 **CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31, INCISO A DEL**
23 **CÓDIGO MUNICIPAL, EL MISMO HIZO ABANDONO DE SU CURUL DURANTE**
24 **LA VOTACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO. -----**

25 **1 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN**

26 **CONSIDERANDOS**

271. Que, de acuerdo a la normativa existente, es necesaria la inclusión de parámetros y
28 disposiciones establecidos en normas generales y vinculantes en la materia.
292. Que, de acuerdo a lo indicado en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores
30 Costeros, se incluye dentro de este reglamento, lo relacionado a cambio climático;
31 mismo que deberá considerarse dentro del componente ambiental.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

13. Que la Ley de Planificación Urbana N° 4240, así como su Reglamento de
2 Construcciones, contienen disposiciones que se relacionan con la Ley N° 6043, y que
3 deben necesariamente incluirse dentro de los reglamentos integrales del Plan
4 Regulador.
54. Por lo anterior, se incluye dentro de este reglamento lo relacionado a cambio climático,
6 así como conceptos y disposiciones de necesaria aplicación conexas a lo ya indicado
7 en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros.

8

9Artículo 1. Definiciones generales

- 10a) Zona Marítimo Terrestre: es la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de
11 los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza,
12 medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y
13 rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja. La zona marítimo terrestre se
14 compone de la zona pública y la zona restringida.
- 15b) Zona Pública: Zona delimitada por los mojones del Instituto Geográfico Nacional (IGN),
16 es la faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas
17 que quedan al descubierto durante la marea baja. Los islotes, peñascos y demás áreas
18 pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar corresponden a la zona
19 pública.
- 20c) Zona Restringida: constituida por la franja de los ciento cincuenta metros restantes, o
21 por los demás terrenos en caso de islas.

22Artículo 2. Distribución de Zonificaciones

Uso	Zona	Hectáreas	Porcentaje
CAN	Área Núcleo Para La Comunidad	4,10	1,69%
CAR	Área Residencial Comunitaria	0,96	0,40%
CBP	Base Para Pescadores Artesanales	0,10	0,04%
EPC	Pueblo Costero	38,53	15,92%
FAD	Área Para Desarrollo Futuro	4,06	1,68%
MIX	Área Mixta Para El Turismo Y La Comunidad	116,89	48,29%
OAC	Área Para Cooperativas	0,03	0,01%
OAV	Área Para Vialidades	28,33	12%
PA	Área Para Protección	23,60	10%
TAP-BD	Área Planificada Para El Desarrollo Turístico Baja Densidad	25,45	10,52%
Total		2420454,25	100,00%

23Artículo 3. Área Núcleo Para La Comunidad (CAN)

- 24a) Definición: Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales
25 para los pobladores locales. Incluye la dotación de servicios públicos, seguridad,
26 recreación y otros relacionados, necesarios para el funcionamiento de los poblados o
27 comunidades locales.
- 28b) Función: Mantener y/o preservar las instalaciones públicas para los pobladores locales.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1c) Usos permitidos: Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesia,
2 seguridad, bomberos, recreación y otros necesarios para el funcionamiento de los
3 poblados o comunidades locales cuando estos existan.
4d) Usos no permitidos: Vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
5e) Área mínima y máxima: Mínimo 200 m², Máximo 5,000 m² Cada lote
6f) Cobertura: Hasta un 50%.
7g) Densidad: NA
8h) Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
9i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
10 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

11

12Artículo 4. Área Residencial Comunitaria (CAR)

- 13a) Definición: Áreas destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores
14 locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños
15 negocios integrados a las viviendas.
16b) Función: Cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas
17 se considera viable la permanencia y operación de pequeños comercios integrados a
18 las viviendas.
19c) Usos permitidos: Vivienda unifamiliar para pobladores locales, pequeños comercios
20 integrados a las viviendas. Uso comunal: Se permiten parques recreativos, centros de
21 cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales
22d) Usos no permitidos: Alojamiento con fines comerciales, alojamiento para alquiler y
23 cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
24e) Área mínima y máxima: Las áreas mínima y máxima por cada lote, se regirán de
25 acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo
26 Terrestre.
27f) Cobertura: Hasta un 70%.
28g) Densidad: Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un
29 mismo lote, la densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros de terreno.
30h) Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
31i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
32 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

33

34Artículo 5. Base Para Pescadores Artesanales (CBP)

- 35a) Definición: Áreas para la ubicación estratégica de terrenos para una base para
36 pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de servicios para
37 el atraque para los botes de pescadores artesanales.
38b) Función: Proveer espacio para una base para pescadores artesanales.
39c) Usos permitidos: Centros de acopio y puntos de atraque para los botes.
40d) Usos no permitidos: Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas y cualquier
41 otro que no esté indicado en los permitidos.
42e) Área mínima y máxima: Mínimo 300 m², Máximo 5,000 m² Cada lote.
43f) Cobertura: Hasta un 70%.
44g) Densidad: NA.
45h) Altura: 1 pisos en 5 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

3

4**Artículo 6.** Pueblo Costero (EPC)

5a) Definición: Son áreas especiales donde habitan comunidades locales con arraigo histórico en la costa, (no menos de 20 años de establecida la comunidad al momento de elaborar el plan regulador del sector), que ha moldeado una realidad que se expresa en diversas manifestaciones culturales, sociales y ambientales. En la medida de las posibilidades, estas áreas se mantendrán en los sitios ya consolidados respetándose la delimitación espacial actual, en caso que durante el proceso de planificación se determine que la zona especial presente condiciones de riesgo por procesos naturales, se deberá valorar su reubicación a sitios con mejores condiciones.

13b) Función: Estas áreas están dedicadas principalmente a la pesca artesanal o actividades afines, la extracción sostenible de recursos marinos, el turismo de pequeñas empresas familiares, el comercio, los servicios y otras actividades productivas. Como parte de la planificación son áreas destinadas a la preservación de la cultura, las costumbres y las tradiciones de las comunidades locales y el mejoramiento de su calidad de vida en plena armonía con la protección del ambiente y los ecosistemas naturales.

20c) Usos permitidos: Bancos, iglesias, guardia rural, bomberos, cruz roja, centros de cultura, escuelas, servicios sanitarios y médicos y otros servicios necesarios para el funcionamiento de una comunidad, parques recreativos, canchas deportivas, juegos infantiles, parqueos, y todas aquellas áreas que sirvan de esparcimiento y encuentro social para las personas de la comunidad.

25 También se incluyen las Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. (Hoteles, cabinas, etc.)

27 Café, sodas, tiendas, restaurante, consultorios médicos, fuentes de soda, artesanías, panaderías, souvenir, pequeños comercios y abarrotes, y todas aquellas actividades comerciales que puedan dar soporte a una comunidad. Vivienda familiar para personas de la comunidad y pescadores.

31d) Usos no permitidos: Cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

32e) Área mínima y máxima:

33• Servicios Básicos: mínimo 200 m²; máximo 5,000 m², cada lote. Esparcimiento: mínimo 200 m²; máximo 10,000 m², cada lote.

35• Uso turístico: mínimo 250 m²; máximo 10,000 m² cada lote.

36• Comercial: mínimo 200 m²; máximo 2,000 m², cada lote.

37• Uso vivienda: Las áreas mínima y máxima por cada lote, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

39• Instalaciones destinadas a servicios públicos: mínimo 200 m²; máximo 5,000 m².

40f) Cobertura: Hasta el 80%, dependiendo del uso y dimensiones de la parcela. Cuando se cuente con una red de alcantarillado sanitario público y sistema de recolección de aguas pluviales, se podrá utilizar el 85% de cobertura.

43g) Densidad:

44• Turismo: Hasta 50 habitaciones / hectárea.

45• Comercio: de una a tres unidades comerciales por lote.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1• Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un mismo lote, la
2 densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros cuadrados de terreno con
3 una cobertura máxima de 70%.
- 4h) Altura: Máximo hasta 3 pisos en 14 metros al punto más alto de la edificación.
- 5i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
6 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- 7j) Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al
8 riesgo por amenazas naturales: Debido a que algunos de los puntos de afectación por
9 cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores,
10 se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas
11 y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del
12 presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o
13 sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura
14 verde, edilicia y urbana.

15

16**Artículo 7.** Área Para Desarrollo Futuro (FAD)

- 17a) Definición: Áreas reservadas para desarrollo futuro. Para decidir si las FAD pueden ser
18 o no utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.
- 19b) Función: Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT. Estas áreas podrán
20 reconvertirse a cualquiera de los usos contemplados en este manual en futuros
21 procesos de actualización y/o modificación del plan en cuestión.
- 22c) Usos permitidos: NA.

23

24**Artículo 8.** Área Mixta Para El Turismo y La Comunidad (MIX)

- 25a) Definición: Áreas para el desarrollo de empresas turísticas de mediana densidad en
26 actividades de hospedaje, restaurantes, comercio, hospedaje con tiendas para
27 acampar y otros negocios relacionados con el turismo. El desarrollo en estas áreas
28 debe permitir la integración de las áreas comunitarias existentes (vivienda e
29 instalaciones públicas) y pequeños negocios al desarrollo futuro. Como resultado de
30 esto, se induciría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades
31 relativamente medias o altas. Las empresas de hospedaje que se instalen en esta área
32 deberán contar con la respectiva declaratoria turística emitida por el ICT y a tal efecto
33 deberán observar lo señalado en el Reglamento de Empresas de Hospedaje Turístico.
- 34b) Función: Área para inducir el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades
35 relativamente medias o altas. La parte de desarrollo turístico deberá observar lo
36 señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.
- 37c) Usos permitidos:

38• Uso turístico:

39 Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT.

40 El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a
41 los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el
42 Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

43• Hospedaje con tiendas para acampar:

44 Recepción, duchas, servicios sanitarios, guardarropa, parqueo para usuarios, espacio
45 para instalación de tiendas de campaña, circulaciones internas.

46• Uso Residencial:



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 Vivienda de recreo sin fines comerciales para uso del concesionario y su familia.
- 2 Viviendas de alquiler con área administrativa y de mantenimiento.
- 3• Comercio:
- 4 Tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, souvenir y pequeños comercios.
- 5d) Usos no permitidos: Para turismo: Cualquier tipo de actividad que no corresponda con
- 6 empresas de hospedaje y restaurante según el Reglamento de las empresas y
- 7 actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos
- 8 dictados por el ICT. Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- 9e) Área mínima y máxima:

Actividad	Zona MIX
Uso turístico:	Mínimo 500 m ² ; máximo 10,000 m ² cada lote.
Hospedaje con tiendas para acampar:	Mínimo 500 m ² máximo 2,000 m ² .
Uso vivienda:	Mínima 200 m ² y máximo 4,000 m ² cada lote.
Uso comercial:	Mínimo 200 m ² máximo 2,000 m ² .

- 10f) Cobertura: Hasta un máximo de 70%
- 11g) Densidad:
- 12• Turismo: Hasta 50 habitaciones / hectárea.
- 13• Hospedaje con tiendas para acampar: No aplica
- 14• Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un mismo lote, la
- 15 densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros cuadrados de terreno con
- 16 una cobertura máxima de 70%.
- 17• Comercio: Una unidad comercial por lote.
- 18h) Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo. Para las zonas de hospedaje con
- 19 tiendas de acampar: 1 piso en 5 metros de altura al punto más alto de la edificación.
- 20i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
- 21 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- 22j) Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al
- 23 riesgo por amenazas naturales: Debido a que algunos de los puntos de afectación por
- 24 cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores,
- 25 se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas
- 26 y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del
- 27 presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o
- 28 sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura
- 29 verde, edilicia y urbana.
- 30**Artículo 9.** Área Para Cooperativas (OAC)
- 31a) Definición: Áreas para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones a cooperativas
- 32 de turismo, agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de
- 33 trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 juntas progresistas, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad, o
2 entidades de servicio social o clubes de servicio, todas ellas sin ánimo de lucro.
3b) Función: Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de
4 agrupaciones sin fines de lucro.
5c) Usos permitidos: Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas
6 y similares.
7d) Usos no permitidos: Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro.
8e) Área mínima y máxima: Las áreas mínimas y máxima por cada lote de cooperativas,
9 se regirá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la
10 Zona Marítimo Terrestre.
11f) Cobertura: Hasta un 60%.
12g) Densidad: De 20 a 50 habitaciones/hectárea.
13h) Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
14i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
15 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
16

17 **Artículo 10.** Área Para Vialidades (OAV)

- 18a) Definición: Esta área incluye las vías públicas de acceso que conectan la ZMT con el
19 sistema vial del país, sea nacional o cantonal y las vías públicas que corren dentro del
20 área restringida de la ZMT.
21b) Función: Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación
22 interna en el área planificada.
23c) Usos permitidos: Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales,
24 estacionamientos.
25d) Usos no permitidos: Cualquiera que no sea vialidad.
26e) Área mínima y máxima:
27• De 14 metros de derecho de vía con 9 metros de calzada.
28• De 11 metros de derecho de vía con 7 metros de calzada.
29• De 8.5 metros de derecho de vía con 6 metros de calzada.
30• Senderos peatonales de 6 metros de ancho.
31• Cada área para estacionamiento: mínimo 300 m²; máximo 10,000 m²
32f) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
33 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
34

35 **Artículo 11.** Área Para Protección (PA)

- 36a) Definición: Áreas que debido a su condición actual (natural, histórica, arqueológica)
37 amerita una necesidad de protección en función de: la puesta en valor o conservación
38 de atractivos turísticos, la seguridad de turistas y visitantes, mantenimiento de procesos
39 ecológicos para la estabilidad de la dinámica costera.
40b) Función: Protección de: franjas a ambos lados de ríos, quebradas o arroyos; áreas que
41 bordeen nacientes permanentes; sitios arqueológicos; áreas de riesgo para la
42 integridad personal. El establecimiento de estas áreas debe estar sustentado en los
43 resultados de los análisis de la variable ambiental.
44c) Usos permitidos: Senderos peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación y otros
45 similares.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1d) Usos no permitidos: Hospedaje, residencias, comercio, y en general, cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.
- 2
- 3
- 4**Artículo 12.** Área Núcleo Para Atracciones Turísticas (TAN)
- 5a) Definición: Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico. Estas áreas incluirán instalaciones comerciales, parques recreativos y los servicios públicos que en su conjunto establezcan las condiciones para asegurar el disfrute público del espacio turístico
- 6
- 7
- 8
- 9b) Función: Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico.
- 10
- 11c) Usos permitidos:
- 12 Servicios básicos: Guardarropa, sanitarios, duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parqueos.
- 13
- 14 Esparcimiento público: Canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos.
- 15
- 16 Comerciales turísticas: Café, soda, restaurante, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías, servicios y abarrotes.
- 17
- 18d) Usos no permitidos: Alojamiento turístico, piscina, vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- 19
- 20e) Concesión: Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento al otorgarse las concesiones.
- 21
- 22f) Área mínima y máxima
- 23• Servicios básicos: Mínimo: 200 m², Máximo: 5 000 m² cada lote
- 24• Esparcimiento: Mínimo: 200 m², Máximo: 10 000 m², cada lote.
- 25• Comerciales: Mínimo 200 m², Máximo 5 000 m², cada lote
- 26g) Cobertura: Hasta un máximo de 75%
- 27h) Densidad: N/A
- 28i) Altura:
- 29• Servicios básicos: 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
- 30• Esparcimiento público: 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
- 31• Comerciales: 2 pisos en 10 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
- 32j) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- 33
- 34
- 35**Artículo 13.** Área Planificada Para El Desarrollo Turístico Baja Densidad (TAP-BD)
- 36a) Definición: Son áreas destinadas al desarrollo de empresas turísticas de hospedaje y restaurantes, en densidades bajas. Se favorece en estas áreas la asignación de lotes grandes de terreno y la dotación de infraestructura para atraer la inversión privada. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de Empresas de Hospedaje Turístico, ambos dictados por el ICT.
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43b) Función: Promover el desarrollo de empresas turísticas en baja densidad.
- 44c) Usos permitidos: Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a
- 45



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el
2 Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.
- 3d) Usos no permitidos: Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas
4 incluidas en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento
5 de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.
- 6e) Área mínima y máxima:
- 7• Empresas hospedaje: mínimo 2,500 m²; máximo 60,000 m², cada lote.
 - 8• Otro tipo de empresa: mínimo 1,000 m²; máximo 3,000 m².
- 9f) Cobertura: Hasta un máximo de 70%
- 10g) Densidad: Hasta 50 habitaciones / hectárea.
- 11h) Altura: Hasta tres pisos en 14 metros de altura máximo, al punto más alto de la
12 edificación. Cuando se pretenda la construcción de edificaciones en terrenos
13 medianamente ondulados y se requiera el uso de basamentos o sócalos, pilotes o
14 estructura similar, ésta no podrá exceder la altura de 1.5 metros verticales entre el nivel
15 de terreno natural y el nivel de piso terminado.
- 16i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo
17 establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- 18j) Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al
19 riesgo por amenazas naturales: Debido a que algunos de los puntos de afectación por
20 cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores,
21 se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas
22 y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del
23 presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o
24 sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura
25 verde, edilicia y urbana.

26

27Artículo 14. Zona Pública (ZPU)

28 La Zona Pública no podrá ser objeto de ocupación alguna. Estará dedicada al uso
29 público y en especial al libre tránsito de personas. No se permitirá el paso de vehículos
30 automotores ni de animales de carga.

31 El desalojo progresivo de aquellas edificaciones o instalaciones ilegales y su remoción,
32 forman parte del programa de ordenamiento de la ZMT. Se utilizarán como senderos
33 peatonales aquellas vías en Zona Pública donde sea suprimido el tránsito vehicular.
34 En la zona pública está prohibida toda actividad tendiente a modificar el estado natural
35 de la misma, entre ellas la chapia y la práctica de raleo de bosque.

36 El concesionario colindante con la Zona Pública deberá colaborar con el
37 mantenimiento, protección y mejoramiento de los recursos naturales existentes en ella,
38 aportando recursos a la Municipalidad para que sean utilizados en el sector. Estas
39 acciones deberán ser apoyadas, asesoradas y fiscalizadas por el Instituto
40 Costarricense de Turismo y la Municipalidad de Talamanca.

41Artículo 15. Manejo de residuos

42a) Hasta tanto no se cuente con planta de tratamiento general en la zona del plan
43 regulador, los proyectos de desarrollo deberán contar con plantas de tratamiento



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 individuales a fin de ajustarse a las regulaciones establecidas por el Ministerio de Salud
2 en la normativa vigente para cada caso en particular.
3b) Se deberá tomar las disposiciones del Reglamento de Desarrollo Sostenible en cuanto
4 al manejo y gestión de residuos
5c) Todas las edificaciones que se encuentren dentro del área de cobertura de la planta
6 de tratamiento pública, deberán conectarse al sistema. En el caso de las edificaciones
7 existentes previo al funcionamiento, deberán conectarse posteriormente.
8

9 **Artículo 16.** Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y
10 resiliencia al riesgo por amenazas naturales

11 Es necesario que en los puntos que se presentan afectaciones por riesgos de
12 amenazas naturales y por cambio climático en aspectos de incremento de temperatura,
13 aumento de nivel del mar e inundación, erosión costera e incremento precipitaciones,
14 se aplique la Línea Estratégica de Reducción del riesgo asociado al clima y estrategias
15 de resiliencia al riesgo por amenazas naturales. Para ello, en las futuras edificaciones,
16 proyectos urbanos, remodelaciones, ampliaciones, o cualquier modificación que se
17 requiera se deberá solicitar de los siguientes aspectos, los necesarios según previo
18 análisis y solicitud de la Municipalidad como parte de las consideraciones para aprobar
19 los permisos de construcción:

20● Acciones de edificabilidad y materiales

21a) Procurar uso de materiales autóctonos

22b) uso de materiales naturales para el aislante térmico como petatillos y cedazo o
23 incorporar materiales con un alto nivel de reflectancia en las fachadas que lo requieran
24 y uso de techos blancos

25c) uso de pilotes en zonas propensas a inundación o de nivel freático elevado

26d) alturas de entre piso y techo igual o superior a 3 metros para un mejor manejo del calor,

27e) estrategias de diseño bioclimático para edificaciones y espacio público, manejo de
28 diseño bioclimático con estrategias climáticas pasivas para un mejor manejo de las
29 condiciones climáticas del sector

30f) emplazamiento y disposición de las edificaciones según el soleamiento y la ventilación
31 natural, como acciones climáticas para una conveniencia en la localización del proyecto
32 para aprovechar las condiciones climáticas favorables mitigando la incidencia en zona
33 de islas de calor o riesgos climáticos

34g) Diseño y construcción que tome en cuenta la utilización de infraestructura verde como
35 fachadas, paredes verdes, paneles solares, zonas de infiltración en áreas verdes como
36 parques o jardines o captadores de lluvia

37h) Para proyectos turísticos, incorporación de Infraestructura y mecanismos de protección
38 ante eventos hidrometeorológicos extremos para aumentar la resiliencia

39● Acciones estratégicas ecológicas y de urbanismo

40a) realización de canales naturales para el manejo del agua en zonas de inundación

41b) Fomentar sumideros de CO₂, implementando medidas de restauración de zonas
42 naturales o ampliar zonas verdes, incrementando del porcentaje de la zona verde con
43 cobertura arbórea nativa, respecto al porcentaje de cobertura edilicia

44c) En zonas con erosión costera, aplicar la siembra arbórea en contorno para formar
45 obstáculos al agua de escorrentía, o incorporar bordes tipo muros en el diseño en el



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 caso de erosiones costeras que afecte con aumento del ingreso del mar en Zona
2 Marítimo Terrestre.

3d) Para zona de pescadores, integrar iniciativas sostenibles para el aprovechamiento de
4 los recursos pesqueros y marinos, además del adecuado manejo de los residuos.

5e) En proyectos turísticos, promover el desarrollo de corredores de biodiversidad e
6 implementación de iniciativas ecológicas y de descarbonización

7

8**Artículo 17.** Municipalidad podrá negar permisos de construcción en aquella área con
9 una evidente afectación de erosión costera o inundación, previo a análisis, que
10 demuestren que se imposibilita mediante acciones edilicias la habilitación del sitio para
11 construcción, esto con el fin de resguardar vidas humanas y las condiciones de
12 infraestructura que se podrían ver afectadas ante un evento extremo o continuidad de
13 las condiciones y efectos erosivos presentes en la zona.

14

15**Artículo 18.** Con el fin de ampliar la incorporación de criterios de reducción de
16 vulnerabilidad actual en procesos de reconstrucción, ampliación, remodelación,
17 mantenimiento de infraestructura y de nuevas construcciones, la Municipalidad podrá
18 desarrollar un reglamento de incentivos para aquellas construcciones que se
19 encuentren dentro o fuera de las áreas de afectación por cambio climático o riesgos
20 por amenazas naturales y que se apeguen a las disposiciones del artículo 15 del
21 presente reglamento. Recordando que es obligatoria la aplicación del artículo 15 para
22 las zonas afectadas por riesgos por amenazas naturales y cambio climático según se
23 indican en el presente Plan Regulador Costero.

24

25**Artículo 19.** Modificación al Reglamento y vigencia.

26 Las modificaciones y variantes que se deseen introducir al presente Reglamento, serán
27 sometidas al criterio técnico del Instituto Costarricense de Turismo y del Instituto
28 Nacional de Vivienda y Urbanismo; la tramitación prevista en el artículo 17 de la Ley
29 de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968, a solicitud expresa del
30 gobierno local, de conformidad con las disposiciones del dictamen C-011-99 de la
31 Contraloría General de la República

32 Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y queda derogada toda disposición
33 municipal anterior que se oponga a sus normas.

34 **TRANSITORIOS**

35 Transitorio I. Todas las concesiones que hayan sido otorgadas por la Municipalidad de
36 Talamanca con base en disposiciones reglamentarias anteriores, y se encuentren
37 debidamente inscritas en el Registro Nacional de Concesiones, podrán perpetuar los
38 derechos legales concedidos por el contrato de concesión hasta el vencimiento de éste.
39 Una vez finalizado el contrato, deberán observarse, en forma completa, todas las
40 disposiciones dictadas en el presente Reglamento.

41 Transitorio II.- Toda solicitud o trámite administrativo que haya sido presentado antes
42 de la vigencia de este reglamento será tramitada de acuerdo a las normas vigentes a



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 la fecha de la solicitud y de acuerdo a los procedimientos internos definidos por el
2 Departamento de Urbanismo de la Municipalidad. Una vez resueltas y comunicadas
3 todas estas solicitudes a los permisionarios, este procedimiento anterior quedará
4 derogado.
- 5 Transitorio III.- Todas las licencias y patentes aprobadas se regirán en cuanto a su
6 vigencia por los plazos establecidos por la municipalidad.
- 7 Transitorio IV. – En función de lo establecido por la Ley 9242 Ley para la Regularización
8 de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre,
9 Artículo N°3, las construcciones existentes en la Zona Restringida deberán ajustarse a
10 lo establecido en este reglamento, aquellas que en el momento de la publicación del
11 Plan Regulador no cumplan con lo indicado en este reglamento, deberán proceder con
12 lo planteado en el PROTOCOLO PARA LA APLICACIÓN Y GESTIÓN DE LO
13 DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 9242, que para efectos de la gestión del
14 plan la Municipalidad tendrá un plazo no mayor a 6 meses para su promulgación y
15 publicación.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 2 **REGLAMENTO PARA EL COBRO DEL CANON**

2

3 **Artículo 1.** El presente reglamento normara el canon a cobrar por uso para las
4 Concesiones en la Zona Marítimo Terrestres del Plan Regulador Costero Talamanca-
5 Distrito Cahuita.

6

7 **Artículo 2.** Este reglamento formará parte integral del Plan Regulador Costero de
8 Talamanca-Distrito Cahuita, tal y como lo establece el artículo 46 del Reglamento a la
9 Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

10

11 **Artículo 3.** La periodicidad del cobro del canon por concesión en zona marítimo
12 terrestre será trimestral de conformidad con el artículo 51 bis del Reglamento a la Ley
13 sobre la Zona Marítimo Terrestre.

14

15 **Artículo 4.** Para los atrasos y falta de pago del canon por concesión en la Zona
16 Marítimo Terrestre, se aplicarán las tasas para este efecto según lo establece la
17 reglamentación Municipal. En este sentido se cobrarán los intereses correspondientes,
18 sin perjuicio de aplicar la sanción prevista en el inciso a) del artículo 53 de la Ley sobre
19 la Zona Marítimo Terrestre.

20

21 **Artículo 5.** De conformidad con el acuerdo N°14 del Concejo Municipal de Talamanca
22 en sesión ordinaria 118 del 24 de agosto de 2022, fijar el canon en la Zona Marítimo
23 Terrestre del distrito de Cahuita una vez entrada en vigencia el Plan regulador Costero.
24 Entendiéndose que dicho canon se aplicara en los usos residenciales en un 0.40%, en
25 los usos comerciales un 0.75% y en los usos de hospedaje un 0.75%.

26

27 **Artículo 6.** Únicamente en el caso de personas de escasos recursos que residan
28 permanentemente en la zona y sólo cuando se trate de concesiones destinadas
29 exclusivamente a vivienda para residentes locales, la Municipalidad podrá calcular el
30 canon con base en el 0.25% del valor del avalúo de conformidad con el artículo 52 del
31 Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo terrestre.

32

33 **Artículo 7.** El canon normado en el artículo 5 de este reglamento aplicará únicamente
34 sobre avalúos que adquieran su firmeza a partir de la publicación de este reglamento.

35

36 **Artículo 8.** El canon podrá ajustarse cada vez que se ajusten los valores de las zonas
37 homogéneas en la zona planificada, garantizando el atractivo para la inversión privada
38 y a la vez protegiendo el equilibrio y la fortaleza de las finanzas municipales.

39



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1

2 **3 ANEXOS**

3

Anexo 1

4

**DOCUMENTO ANEXO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COSTERO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE (ZMT) DEL
DISTRITO DE CAHUITA, CANTÓN DE TALAMANCA**

5

6

7

ANTECEDENTES:

8 La Municipalidad de Talamanca, tomando en cuenta que la población del cantón
9 de Talamanca y principalmente los habitantes costeros del distrito Cahuita,
10 representados en su momento por la Cámara de Turismo del Caribe Sur, las
11 asociaciones de desarrollo Integral de las comunidades de Manzanillo, Puerto
12 Viejo , Hone Creek y Cahuita de forma individual, quienes desde hace muchos
13 años han venido luchando por defender sus intereses legales y culturales sobre
14 los terrenos habitados antes de la promulgación de la Ley de Zona Marítima
15 terrestre N° 6043, a quienes se les ha pretendido atropellar sus derechos
16 mediante interpretaciones y resoluciones de la Contraloría General de la
17 República y de la Procuraduría General de la República, al grado de causar
18 inestabilidad e inseguridad sobre la permanencia de los habitantes costeros del
19 distrito de Cahuita, al dar instrucciones a la Municipalidad de Talamanca para que
20 iniciara procesos administrativos para el desalojo de familias y sus negocios ya
21 contruidos con permisos de esta Municipalidad.

22 Ante esas amenazas la Municipalidad acudió a los señores(as) Diputados y al
23 Poder Ejecutivo para solicitar su apoyo a través de la promulgación de leyes
24 protegieran a los habitantes costeros de Talamanca y resolviera legalmente su
25 ocupación; naciendo diferentes proyectos de ley que fueron aprobados por la
26 asamblea legislativa y refrendados por el poder ejecutivo, entre los que
27 mencionamos la Ley de Moratoria de Áreas Especiales por un plazo de dos años,
28 siendo que dicha ley a la fecha de hoy es la N° 9577 “Ley de Protección a los
29 Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales” misma que vence en julio del
30 2024 (Conocida popularmente como la Ley de la Moratoria). Otras leyes que
31 fueron promulgadas son la Ley de los Derechos de los Habitantes Costeros del
32 Caribe Sur, Ley de Declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales y la Ley de
33 Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la
34 Zona Marítima Terrestre, misma que ha permitido la construcción de este Plan
35 Regulador.

36 Sin embargo para el cumplimiento de las leyes mencionadas anteriormente es
37 necesario que la Municipalidad cuente con un Plan Regulador Costero, por lo que
38 a petición de la Municipalidad, la cámara de turismo y las asociaciones de
39 desarrollo antes mencionadas, por medio de un diputado se presentó la moción
40 en la Comisión de Hacendarios de la Asamblea Legislativa para que se aprobara
41 una partida específica a nombre de la Municipalidad de Talamanca para financiar
42 la realización del Plan Regulador, con lo establecido en Condigo Municipal Ley N°
43 7794 del 30 de abril del 2008 y se solicitó al Ministro de Hacienda el giro de dichos
44 recursos.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 La Municipalidad de Talamanca, producto de la presión de desalojos y
2 demoliciones en la Zona Marítima Terrestre priorizo el uso de dichos recursos para
3 la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, iniciando su
4 proceso en el año 2014, con una sesión con los representantes de las
5 organizaciones formales existentes a esa fecha y representantes de las
6 comunidades de Cahuita, Puerto viejo y Manzanillo, a quienes se les informo de
7 las intenciones de la Municipalidad, logrando la conformación de grupos de trabajo
8 en cada una de las comunidades a efectos de iniciar el proceso de identificación
9 del Patrimonio Natural del Estado, la construcción de los primeros mapas de
10 zonificación, la realización del diagnóstico hidrogeológico de la zona de estudio y
11 finalmente después de varias reuniones establecer un convenio de cooperación
12 entre el INVU y la Municipalidad, para que fuera esta entidad pública la que se
13 encargara de la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita,
14 convenio que fue firmado en el año 2017 y donde se establecieron las condiciones
15 que debería cumplir el Plan Regulador Costero del distrito de Cahuita y las
16 obligaciones de las partes.

17 La Municipalidad de Talamanca siguiendo con las acciones en la búsqueda de la
18 protección de los derechos de los habitantes costeros del distrito Cahuita, por lo
19 que el Concejo Municipal en la sesión extraordinaria N° 121 del 19 de junio 2014,
20 toma el acuerdo N° 4 producto de la moción presentada por el regidor George
21 Brown Hudson, el cual dice en el punto 2 de la Moción lo siguiente:

22 ***“Como segundo punto, que según lo dispuesto en la Ley 9221, Ley***
23 ***Reguladora de las Zonas Urbanas Litorales, en su artículo 5, inciso A)***
24 ***dispone que el Concejo municipal debe tomar un acuerdo mediante el***
25 ***cual solicita la declaratoria de las zonas urbanas litorales costeras ante***
26 ***la CIZUL, por lo que se tome dicho acuerdo que diga lo siguiente: El***
27 ***Concejo Municipal de Talamanca acuerda solicitar formalmente a la***
28 ***CIZUL la declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales costeras de***
29 ***Cahuita, puerto Viejo y Manzanillo del cantón de Talamanca con base en***
30 ***el artículo 5 inciso A) de la Ley 9221, Ley marco para la declaratoria de***
31 ***zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial,***
32 ***acuerdo aprobado por Unanimidad”***

33 La Municipalidad de Talamanca en el pleno uso de sus facultades abrió un
34 proceso participativo con organizaciones sociales y actores sociales de los
35 pueblos costeros del distrito Cahuita en el año 2014 y 2015, realizando reuniones
36 por medio de la Comisión de Ordenamiento Territorial creada por el Concejo
37 Municipal, con la integración de miembros del Concejo municipal, funcionarios
38 Municipales, representación del SINAC-ACLAC y de las organizaciones sociales
39 vigentes al momento, con quienes durante los años 2014 y 2015 se sostuvieron
40 un total de 17 reuniones y sesiones informativas, donde podemos rescatar la
41 conformación de los comités locales de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo,
42 quienes de la mano con el SINAC-ACLAC trabajaron INSITU en la identificación
43 del Patrimonio Natural del Estado, logrando además la participación de
44 estudiantes que realizaron su Trabajo Comunal Universitario con la entrega de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 Volantes Informativos sobre la Propuesta de Construcción de un Plan Regulador
2 Costero.

3 Una vez firmado el convenio con el INVU en el año 2017, se procedió en el año
4 2018 a realizar 3 talleres informativos sobre la propuesta del Plan Regulador en
5 las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, incorporando la
6 identificación del Patrimonio Natural del Estado que fue certificado en el año 2017
7 por la Dirección del SINAC-ACLAC. Durante el año 2018 se sostuvieron 9
8 reuniones con grupos focales que tienen una injerencia directa tanto en el modelo
9 de desarrollo turístico-cultural como ambiental de la Zona de estudio. Estos
10 talleres fueron liderados por el INVU con el acompañamiento en unos casos de la
11 Municipalidad de Talamanca.

12 Con la licencia ambiental otorgada por la SETENA, la aprobación inicial de la junta
13 directiva del ICT y la entrega por parte del INVU de la documentación de la
14 Propuesta de Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, mismo que fue
15 construido de acuerdo a lo establecido en el Manual para la Elaboración de Planes
16 reguladores en Zona Marítimo Terrestre, la Municipalidad realizo un total de 11
17 charlas informativas en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo,
18 Punta Uva y Playa Chiquita, brindando información a la población en general y
19 publicando en la página web de la Municipalidad y redes sociales de la
20 Municipalidad la documentación referida al Plan regulador, así como la apertura
21 de un correo electrónico específico para recibir documentos de observaciones a
22 la propuesta de Plan regulador, igualmente atendiendo en las oficinas municipales
23 a la población que así lo quisiera para obtener información más detallada.

24 Durante dichas charlas se realizaron 3 de ellas específicamente con población
25 afrodescendiente en el idioma Creole Limonense, 1 de ellas con pobladores de
26 otras nacionalidades en idioma inglés, una reunión con la comisión de pesca de
27 la Municipalidad de Talamanca que aglutina a las asociaciones de pescadores de
28 la zona costera de Talamanca y una reunión con la Comisión Municipal de asuntos
29 de la Población Afrodescendiente del cantón de Talamanca, en cada de las 11
30 reuniones se entregó mediante un brochure con información de la Propuesta de
31 Plan Regulador. Todas estas actividades se realizaron entre el 15 de junio del
32 2023 y el 27 de julio del 2023 con único objetivo de que la población tuviera la
33 información necesaria antes de la audiencia pública.

34 Por acuerdo del Concejo Municipal el cual fue publicado en el diario oficial la
35 gaceta, se realizó la audiencia pública el 4 de agosto del 2023, durante dicha
36 audiencia se presentó por arte del INVU de forma oficial la Propuesta de Plan
37 Regulador a las 406 personas que asistieron a dicha audiencia. Siendo entonces
38 por así estar dispuesto en el reglamento de la audición publica se mantuvo un
39 espacio de 15 días hábiles para recibir observaciones de los pobladores, dando
40 un espacio desde el inicio de las charlas el 15 de junio del 2023 al cierre de la
41 recepción de observaciones a la Propuesta del Plan Regulador costero del distrito
42 de Cahuita el 28 de agosto del 2023, se le brindo a la población un total de 74 días
43 naturales para poder opinar y presentar sus observaciones a la propuesta.

44 **CONSIDERANDO:**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 **1-**Que en aplicación de lo previsto en el Artículo 15 de la Ley de Planificación
2 Urbana, número 4240 del 15 de noviembre de 1968, se reconoce la competencia
3 y autoridad de los Gobiernos Municipales para planificar y controlar el desarrollo
4 urbano, dentro de los límites de su jurisdicción territorial.
- 5 **2-**Que es función del Estado, las municipalidades y demás entes públicos, definir
6 y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y
7 promover los asentamientos humanos, las actividades económicas y sociales, el
8 desarrollo general, con el fin de lograr mayor bienestar de la población, así como
9 el aprovechamiento de los recursos naturales, y la conservación del ambiente.
- 10 **3-**Que conforme lo establecen los Artículo 59 y 60 de la Ley de Planificación
11 Urbana, conformar la Comisión Local de Planificación, cuyo coordinador deberá
12 tener conocimiento y experiencia en la materia, para que junto con los funcionarios
13 del Instituto realicen la propuesta del plan regulador cantonal, cumpliendo con la
14 normativa urbanística y ambiental vigentes. Dicho coordinador someterá el
15 producto final a conocimiento del Concejo Municipal para efectos de aprobación
16 según lo estipula el Artículo 17 de la mencionada Ley.
- 17 **4-**Que El Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales del año 1989 es un
18 tratado internacional, adoptado por la Conferencia Internacional del Trabajo en
19 1989. El Convenio refleja el consenso logrado por los mandantes tripartitos de la
20 OIT en relación con los derechos de los pueblos indígenas y tribales dentro de los
21 Estados-nación en los que viven y las responsabilidades de los gobiernos de
22 proteger estos derechos. Este convenio está fundamenta en el respeto a las
23 culturas y las formas de vida de los pueblos indígenas y reconoce sus derechos
24 sobre las tierras y los recursos naturales, así como el derecho a decidir sus propias
25 prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo.
- 26 **5-**Que el objetivo del Convenio 169 es Superar las prácticas discriminatorias que
27 afectan a estos pueblos y hacer posible que participen en la adopción de
28 decisiones que afectan a sus vidas. Este convenio cuenta con los principios
29 fundamentales de consulta y participación constituyen la piedra angular del
30 Convenio. Además, el Convenio cubre una amplia gama de cuestiones relativas
31 a al derecho al empleo y la formación profesional, la educación, la seguridad social
32 y la salud, el derecho consuetudinario, las instituciones tradicionales, las lenguas,
33 las creencias religiosas y la cooperación a través de las fronteras.
- 34 **6-**Que el Decreto Ejecutivo N° 43191-MP-MCJ declara de interés público a la
35 población Afrocostarricense, su identidad cultural, idioma, tradición histórica,
36 cultura y cosmovisión y creación de la mesa para el proceso de reconocimiento
37 de pueblos tribales Afrocostarricenses. De igual forma el Artículo 5º- Se faculta a
38 las dependencias del Sector Público y se insta a las Instituciones Autónomas y
39 otros Poderes de la República, para que, dentro del marco legal respectivo,
40 colaboren en la medida de sus posibilidades y sin perjuicio del cumplimiento de
41 sus fines y competencias, con los objetivos del presente Decreto Ejecutivo.
- 42 **7-**Que el Decreto Ejecutivo N° 43532-MP-MINAE-MCJ-MEP sobre la
43 Constatación del Autorreconocimiento de la población Afrocostarricense como
44 pueblo tribal, en su Artículo 1º— Se constata el autorreconocimiento de la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 población Afrocostarricense como pueblo tribal Afrocostarricense de acuerdo a su
2 identidad cultural, idioma, tradición histórica, cultura y cosmovisión.
- 3 **8-**Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca, mediante sesión
4 ordinaria N° 202, celebrada el día 18 de julio de 2014, adoptó Acuerdo N° 05,
5 aprobando el Reglamento de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento
6 territorial, mismo que fue publicado en el diario oficial la gaceta N° 170 del 4 de
7 setiembre del 2014.
- 8 **9-**Que La Municipalidad reconoce la presencia ancestral de la población
9 afrodescendiente en los poblados de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo,
10 declarando a dichas comunidades, como comunidades afrodescendientes. Lo
11 anterior mediante el acuerdo 04 de la sesión ordinaria N° 114 de agosto del 2012.
- 12 **10-**Que la Municipalidad de Talamanca mediante el acuerdo 04 de sesión
13 extraordinaria N° 121 del 19 de junio del 2014, acordó solicitar formalmente a la
14 CIZUL la declaratoria de las urbanas costeras de Cahuita, Puerto Viejo y
15 Manzanillo del cantón de Talamanca con base en el artículo 5, inciso A) de la ley
16 9221, Ley Marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y
17 aprovechamiento.
- 18 **11-**Que la Municipalidad de Talamanca sustentada en el cuaderno 3 sobre el
19 Diseño e implementación de políticas públicas inclusivas del proyecto de
20 Fortalecimiento de la Gobernabilidad e institucionalidad del sector cultura, en el
21 Caribe de Nicaragua y Costa Rica, apegado a los artículos 4 y 5 del Código
22 Municipal Ley 7794, auspiciado por la Unión Europea por medio del grupo
23 AMADILLA y ejecutado por la Fundación Arte y Cultura para el Desarrollo (2013).
24 Acoge peticiones puntuales de la población Tribal de los poblados de Cahuita,
25 Puerto Viejo Y Manzanillo, respaldados por la Comisión Municipal para Asuntos
26 de la Población Afrodescendiente del Cantón de Talamanca, conformada
27 mediante el acuerdo N° 3 de la sesión ordinaria N° 63 del 6 de agosto del 2021.
- 28 **12-**Que la Ley 9242 establece que las construcciones deben adecuarse a la
29 cantidad de habitaciones y densidad establecida según su zonificación, siendo
30 entonces que el modelo de desarrollo turístico de las comunidades de Cahuita,
31 Puerto Viejo y Manzanillo fue implementado por los mismos pobladores sin apoyo
32 directo de las entidades estatales y que muchas de las construcciones existen
33 antes de la promulgación de la Ley de Regularización de Construcciones en la
34 ZMT.
- 35 **13-**Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante sesión ordinaria N° 24 del
36 16 de octubre del 2020, adopto el acuerdo N°2 que Modifica el artículo 1 y 2 y
37 último párrafo del artículo 13 del reglamento de la Comisión Local de Planificación
38 y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, publicado en la gaceta 257
39 del 23 de octubre del 2020.
- 40 **14-**Que el Concejo Municipal de Talamanca en sesión ordinaria 138 del 11 de
41 enero del 2023 en su acuerdo 4 inciso 9 ratifica la condición Multiétnica y
42 Pluricultural del cantón de Talamanca.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 **15-**Que la Municipalidad de Talamanca por medio de la Comisión Local de
2 Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, inicio un
3 proceso participativo desde el año 2014, proceso que culminó el 4 de agosto del
4 2023 con la audiencia pública convocada en tiempo y forma, como el instrumento
5 participativo más representativo del proceso participativo y de consulta de la
6 propuesta del plan regulador costero de la zona marítimo terrestre del distrito de
7 Cahuita, cantón de Talamanca.
- 8 **16-**Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante acuerdo 3 de la sesión
9 ordinaria 169 del 16 de agosto del 2023, en cumplimiento de lo establecido el
10 punto 13.5 del artículo 13 del Manual para la Elaboración de Planes Reguladores
11 Costeros mayo 2021 Alcance No 139 a La Gaceta No 135, miércoles 14 de julio
12 2021 y lo establecido en el artículo 17 Reglamento de la audiencia pública del
13 Plan Regulador de la Zona Marítima Terrestre del Distrito Cahuita del cantón de
14 Talamanca, publicado en la Gaceta N° 98 del 2 de junio del 2023. Procedió al
15 nombramiento de los funcionarios municipales que serán parte de la Comisión
16 tripartita.
- 17 **17-**Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante Sesión
18 Extraordinaria #87 del 18 de agosto de 2023, adoptó el acuerdo #01, para la
19 inclusión a la Comisión tripartita (INVU-ICT-MUNIT) para el análisis de las
20 propuestas, observaciones y apoyo de la propuesta de Plan Regulador costero
21 del distrito Cahuita, proceso de abierto hasta el 28 de agosto del 2023, de los
22 funcionarios del ICT y el INVU.
- 23 **18-**Que en cumplimiento de los artículos 16 y 17 del reglamento de audiencia
24 pública del plan regulador de la zona marítima terrestre del distrito de Cahuita del
25 cantón de Talamanca, así normada por la ley 6043, aprobado por el concejo
26 Municipal en la sesión ordinaria 156 del 17 de mayo del 2023 y publicada en la
27 gaceta N° 98 el 2 de junio del 2023, la comisión tripartita sostuvo 3 reuniones,
28 donde se procedió a la revisión, análisis y construcción de las respuestas a las
29 observaciones realizadas por diferentes personas, organizaciones y grupos
30 sociales, a la propuesta de Plan regulador.
- 31 **19-**Que, ante la Comisión tripartita, habitantes de las comunidades de Cahuita,
32 Puerto Viejo y Manzanillo, aportaron para análisis y consideración de dicha
33 comisión, mapas oficiales históricos de la creación y condición de sus poblados
34 antes de 1.977, mismos que de acuerdo a la zonificación planteada en el plan
35 regulador costero del Distrito de Cahuita, son parte de los pueblos costeros
36 acogidos por la Municipalidad en sendos acuerdos, como parte del patrimonio
37 cultural de dichas comunidades.
- 38 **20-**Que la Comisión Tripartita en la fecha 30 de agosto del 2023, emite informe de
39 recomendación de las respuestas propuestas a los 221 documentos recibidos y
40 analizados, revisión que se realiza posterior a la celebración de la audiencia
41 pública y al vencimiento del plazo dado para la recepción de observaciones.
- 42 **21-**Que el INVU mediante oficio DU-UCTOT-271-2023 con fecha 30 de agosto del
43 2023, hace entrega de la última versión de los productos del Plan Regulador una
44 vez incorporados los ajustes solicitados y consensuados por la comisión tripartita.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 **22-**Que entre los acuerdos de la Comisión tripartita (Municipalidad de Talamanca-
2 INVU-ICT) está el construir por parte de la Municipalidad y el INVU un documento
3 anexo al Reglamento de la Zonificación del Plan regulador costero del Distrito de
4 Cahuita del Cantón de Talamanca, a efectos de crear los mecanismos necesarios
5 en base a la autonomía de la Municipalidad de Talamanca, para la aplicación de
6 aspectos solicitados por diferentes personas, organizaciones y grupo sociales
7 enviados para ser analizadas, valoradas e incorporadas al Plan Regulador.

8 **23-**Que el Reglamento De Desarrollo Sostenible del plan regulador costero de
9 Talamanca, así validado por la resolución ambiental 025-2023 de la SETENA,
10 establece una serie de pautas para el desarrollo de la ocupación sostenible de la
11 Zona Marítimo Terrestre.

12 **Por lo anterior se anexa al Reglamento de Zonificación del Plan Regulador**
13 **Costero de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del distrito de Cahuita, cantón**
14 **de Talamanca lo siguiente:**

15 **1- Sobre la Zona Pública:** Para determinar la formalidad de la ocupación, o si las
16 mismas existen desde antes de la promulgación de la Ley de la Zona Marítima
17 terrestre y que las condiciones actuales las colocan en la zona publica, y cuando
18 exista Duda razonable por lo que se puede tratar de reconstruir la referencia
19 histórica de la línea costera para determinar la condición.

20 **1.1** Coordinar con catastro y registro nacional para verificar la existencia de
21 algún documento histórico que colocan a dichos predios en una condición
22 diferente siempre y cuando logre determinar que algún momento tuvo algún
23 derecho y ver la existencia histórica de planos. Así como ver los elementos
24 históricos disponibles y la titulación existente en algunos predios en zona pública.

25 **1.2** En la zona pública se desarrollarán proyectos de preservación de la cultura
26 Afrocostarricense de Talamanca, pudiendo establecer museos en edificaciones
27 existentes de carácter patrimonial declarado por la Municipalidad, paseos
28 culturales afro, así como cualquier otra actividad que sirva para la promoción,
29 fortalecimiento y reconocimiento de los aportes de la cultura afrodescendiente.

30 **1.3** En relación al reconocimiento del legado y aporte histórico de la cultura
31 afrodescendiente del cantón de Talamanca, quienes formaron los poblados
32 actuales, se procederá con la tramitología requerida para devolver a dichas
33 comunidades sus nombres originarios, así como a las calles y avenidas que
34 forman parte del Zona de vialidad, el reconocimiento de sitios históricos.

35 **1.4** El ordenamiento y recuperación de la zona de viabilidad que se encuentre
36 invadida u obstruida por alguna estructura, la municipalidad condicionará el
37 otorgamiento de concesión al poseedor del predio de donde se esté incumpliendo
38 con el respeto del ancho del derecho de vía. Siendo obligación de los poseedores
39 de predios frente a calle publica la construcción de acera y cordón de caño bajo
40 las recomendaciones de la Municipalidad de Talamanca.

41 **2- Sobre el manejo de los residuos sólidos y residuos valorizables**
42 **(reciclaje):** Que los negocios cuenten con un programa de manejo de residuos tal
43 y como lo establece la normativa. Le corresponderá al Ministerio de Salud como



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 ente rector velar porque cada negocio cuente con este programa y lo aplique de
2 manera tal que cumpla con cada una de sus obligaciones.

3 2.1 La Municipalidad implementará y presentará al Ministerio de Salud un
4 protocolo de cumplimiento y seguimiento por parte de los establecimientos
5 comerciales.

6 2.2 La municipalidad verificará a través del departamento ambiental el
7 cumplimiento de los establecimientos comerciales de la implementación del
8 programa de manejo de residuos, cuando corresponda se les realizará el debido
9 proceso para el cumplimiento de la normativa.

10 2.3 Los concesionarios de las zonas costeras donde se aplica el plan regulador
11 deberán cumplir con las responsabilidades establecidas en la Ley 8839 y su
12 reglamento, así como con las responsabilidades establecidas en el reglamento
13 Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Cantón de Talamanca
14 (Respetar horarios de recolección de residuos sólidos ordinarios, almacenar
15 temporalmente los residuos generados de tal forma, que no causen ningún
16 impacto ambiental y/o riesgo a su salud o de otras personas de la comunidad, en
17 las zonas, donde la Municipalidad ofrece el servicio de recolección separada de
18 materiales valorizables ya sea directamente o bien a través de algún ente
19 autorizado, los mismos tienen que ser separados desde su generación y puestos
20 por separado al servicio de la recolección, etc.)

21 2.4 La municipalidad realizará campañas de reciclaje y campañas de
22 sensibilización para el buen manejo de residuos.

23 **3- Sobre las aguas residuales:** La Municipalidad de Talamanca dispone lo
24 siguiente:

25 **3.1.** Para los nuevos proyectos exigirá sistemas de tratamiento de aguas
26 residuales basados en la condición hidrogeológica del sitio de acuerdo al estudio
27 hidrogeológico del Plan Regulador, y de acuerdo al tamaño del proyecto a
28 desarrollar, su nivel de impacto de cobertura y densidad, así mismo de ser
29 necesario la SETENA determinará el proceso de evaluación ambiental que se
30 requiera y si el mismo incluye una caracterización hidrogeológica.

31 **3.2.** En los proyectos menores de 500 metros cuadrados no se solicitará licencia
32 ambiental, con excepción de las áreas que estén en alta vulnerabilidad
33 hidrogeológica y alta recarga. En ningún caso la Municipalidad no permitirán la
34 construcción de tanques sépticos regulares, únicamente tanques sépticos de
35 doble fase para todos los usos permitidos en las zonificaciones ya establecidas.
36 Salvo proyectos de alto volumen como hoteles y otros que requerirán sistemas de
37 tratamiento que se determinarán por medio de los estudios de impacto ambiental
38 y cualquier otro requerido por las instancias competentes.

39 **3.3.** En el caso de las construcciones ya existentes y que no cuentan con tanques
40 sépticos de doble fase, la Municipalidad de Talamanca dará un plazo hasta de 18
41 meses constados a partir del otorgamiento de la concesión para que el
42 concesionario ajuste el tanque séptico a las condiciones de doble fase.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

- 1 **4) Sobre la conservación de los rasgos culturales:** En materia de
2 construcciones se incorporará en los requisitos de los permisos de construcción
3 para que las nuevas construcciones, que estas presenten elementos de acabado
4 y diseños vernáculos propios de la cultura afrodescendiente como pueden ser los
5 colores de las paredes, estilos de techos, ventanas y precintas, a efectos de no
6 contrariar el entorno sociocultural del entorno.
- 7 **4.1.** Se incentivará a los concesionarios de predios con construcciones existentes,
8 que incluyan algunas de las disposiciones dictadas en el párrafo anterior, cuando
9 soliciten permisos de reparación o remodelación.
- 10 **4.2.** De igual forma la municipalidad mediante la emisión de una disposición
11 basada en el Reglamento de Desarrollo Sostenible Artículo 24. Paisaje,
12 establecerá las condiciones o características del levantamiento de muros de
13 concreto o malla en la zona restringida, procurando la combinación de elementos
14 vivos con el material que el concesionario defina.
- 15 **5- Sobre los paseos turísticos:** La municipalidad habilitara La ruta vieja de
16 Puerto Viejo – Manzanillo, el camino a la desembocadura del río Hone Creek y el
17 área del antiguo muelle en Cahuita, para integrar un paseo de movilidad activa
18 como proyectos posteriores a la implementación del plan regulador. Y la
19 municipalidad estará evaluando la apertura de otras.
- 20 **5.1.** Mejorar la superficie y las condiciones de movilidad.
- 21 **5.2.** Prohibir el tránsito vehicular mediante la colocación de bolardos o similares,
22 que permita únicamente el paso peatonal o en bicicleta.
- 23 **5.3.** Garantizar el acceso y uso de la zona pública.
- 24 **6- La municipalidad deberá instrumentar una herramienta para la aplicación**
25 **y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9242.**
- 26 **6.1.** El Concejo Municipal instruirá a la administración que elabore un estudio
27 donde determine cuáles son los ocupantes con construcciones en la zona
28 restringida que no cumplen con lo establecido en el Plan Regulador; junto con las
29 características de cada caso, entiéndase: área de terreno, porcentaje de
30 cobertura, uso actual, condición de patente, densidad de habitaciones por
31 hectárea, retiros y altura.
- 32 **6.2.** La administración presentará al Concejo Municipal un Plan de trabajo para
33 realizar dicha labor en un plazo no mayor a un mes.
- 34 **6.3.** La administración desarrollará el estudio en un plazo no mayor a los 4 meses.
- 35 **6.4.** Una vez estudiada la situación y teniendo el listado de los ocupantes y las
36 características de las distintas construcciones, se deberá desarrollar el protocolo
37 para la aplicación y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 9242, para lo
38 cual se tendrá un plazo no mayor a 2 meses.
- 39 **6.5.** A partir de la publicación del protocolo se deberá proceder a prevenir a los
40 interesados como lo indica la Ley 9242.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 **7- La municipalidad emitirá un reglamento que regule el traspaso de**
2 **concesiones y la constitución de predios en condominio.**

3 **7.1.** Crear una unidad de gestión del Plan Regulador a cargo de, entre otras cosas,
4 tramitar las solicitudes de concesión, llevar el registro de las concesiones que se
5 vayan otorgando y el control de estas.

6 **7.2.** La unidad de gestión también llevará control de las concesiones que se
7 encuentren desarrolladas bajo el régimen de condominios.

8 **7.3.** La unidad de gestión formulará los protocolos de funcionamiento de sus
9 diferentes operaciones y la tramitología que deberán seguir los interesados.

10 **8- En relación al abastecimiento de agua potable, responsabilidad del AyA,**
11 la Municipalidad de Talamanca, con recursos provenientes del Canon reservara
12 recursos para la implementación de un convenio de cooperación con el AyA a
13 efectos de apoyar a dicha institución en garantizar el abastecimiento de agua
14 potable en las comunidades costeras.

15 **8.1.** Se verificará la disponibilidad de agua que emita el AyA para nuevas
16 construcciones.

17 **8.2.** Fomentar permanentemente el uso racional del agua mediante programas de
18 sensibilización dirigidos a la población local y flotante.

19 **8.3.** Se procurará que los dueños de piscinas no utilicen el servicio regular de
20 suministro de agua potable para el llenado de las mismas.

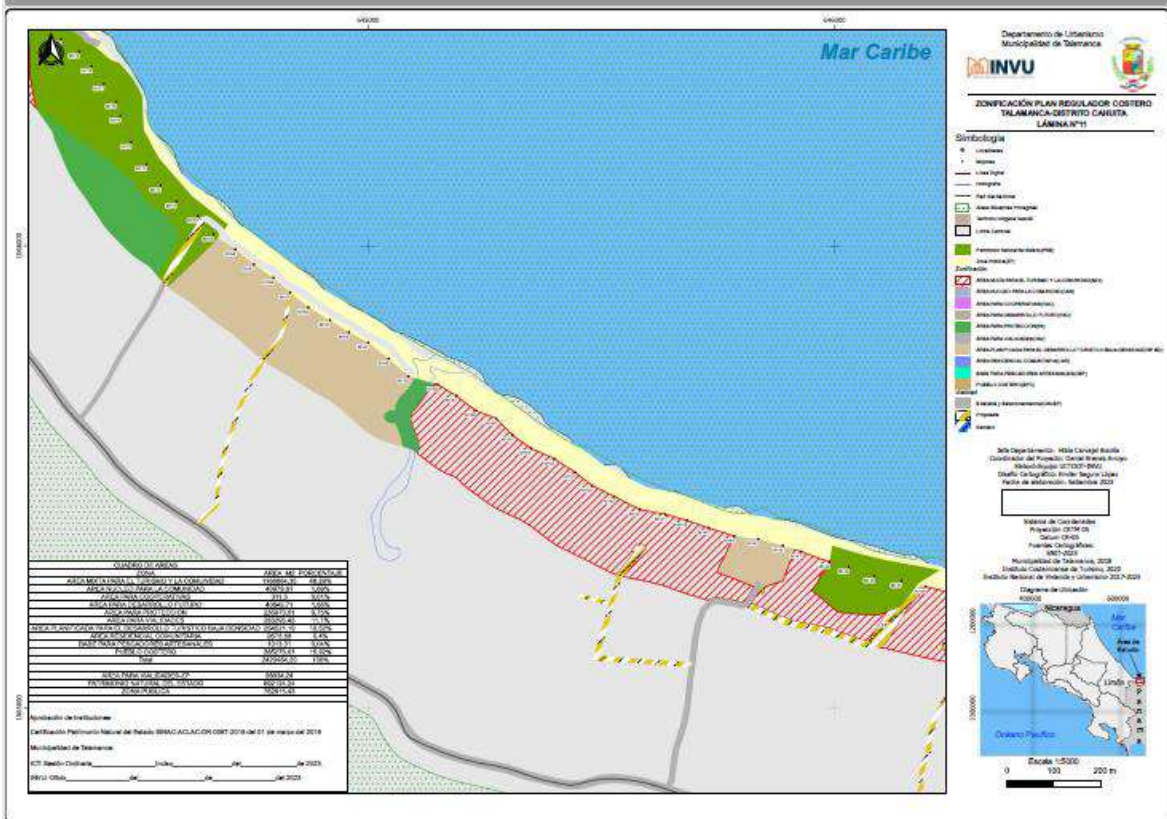
21 **8.4.** Gestionar la conformación de un Concejo Local en base a la Ley de la
22 Biodiversidad para la conservación y vigilancia y protección de los cuerpos de
23 agua superficiales y denunciar prácticas indebidas o fugas en los sistemas de
24 distribución de agua potable. Consejo que deberá ser conformado por la
25 Municipalidad, 8 habitantes de las comunidades costeras, Acueductos y
26 Alcantarillados, dirección de aguas del SINAC.

27

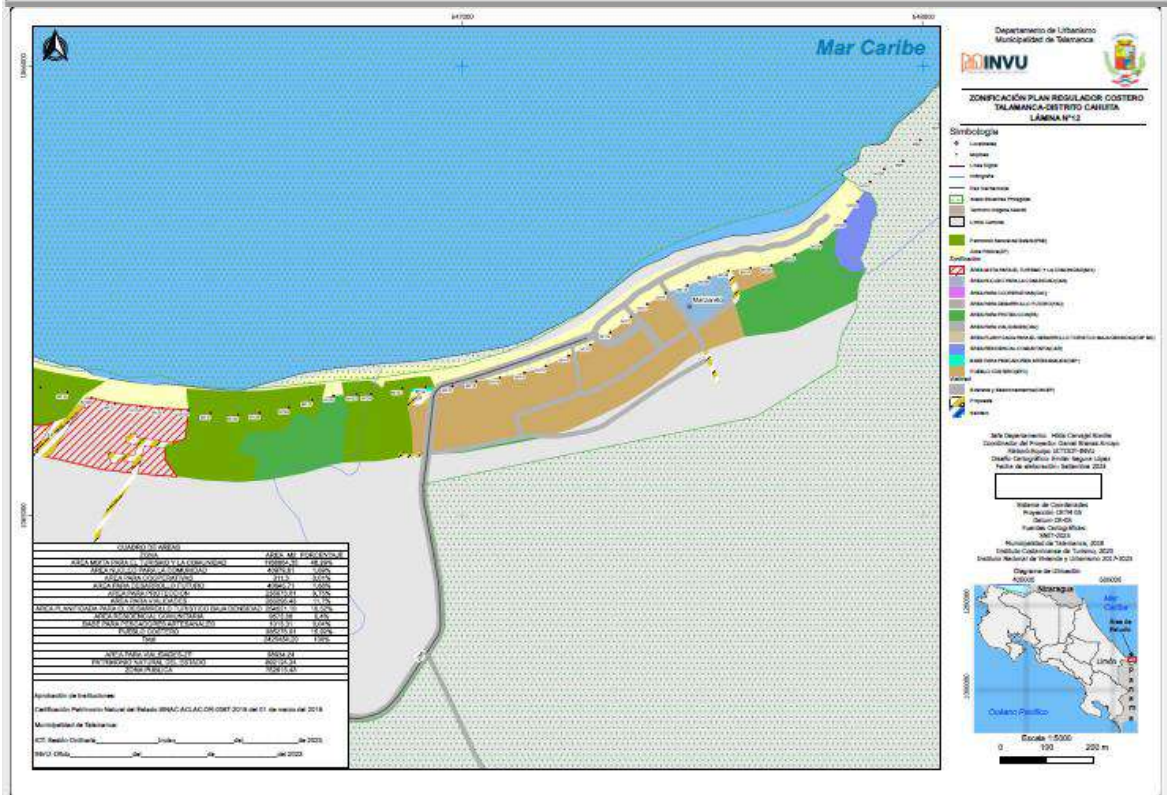


MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023



1



2

3

4



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 89 del 26/09/2023

1 El regidor Jorge Molina Polanco se reintegra a la sesión.
2 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta, muchísimas gracias a los compañeros
3 que han votado.

4 **ARTÍCULO V: Clausura** Al ser las diecisiete horas con veinte minutos la
5 señora Presidenta Municipal, da las gracias a todos, muy buenas tardes, da por
6 finalizada la sesión.

7

8 Yorleni Obando Guevara
9 Secretaria

Licda. Yahaira Mora Blanco
Presidenta

10 yog