



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 91

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

Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Talamanca en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Talamanca, al ser las dieciséis horas con cuarenta y dos minutos del día martes treinta y uno de octubre 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 -----
Lic. Adenil Peralta Cruz-----
Sr. Jorge Molina Polanco -----

REGIDORES SUPLENTE

Msc. Arcelio García Morales -----
Sra. Patricia Chamorro Saldaña -----

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Sr. Bivian Zúñiga Zúñiga -----
Sr. Manuel Zúñiga Agüero -----
Sra. Cándida Salazar Buitrago -----

SINDICOS SUPLENTE

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

Presente también: MBA. Sucy Wing Ching - Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA.
Ing. Freddy Meza de JAPDEVA. Sra. Tatiana Sáenz, Periodista de JAPDEVA.
Ing. Mainor Solís del Departamento Vial. Lic. Enrique Joseph Jackson, Promotor Social – UTGV.

AUSENTES: Las regidoras Enid Villanueva Vargas y Ginette Jarquín Casanova están en comisión. El regidor Julio Rivas Selles. La regidora Gabriela Matarrita Córdoba. Los síndicos Miguel Pita Selles y Randall Torres Jiménez. La síndica Maribel Pita Rodríguez.

Nota: El Regidor Arcelio García Morales funge como propietario en vista que la regidora Enid Villanueva Vargas está en comisión.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 **Presidenta Municipal: Yahaira Mora Blanco**

2 **Secretaria de actas: Yorleni Obando Guevara**

3 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

4 Una vez habiendo comprobado el quórum la señora Presidenta Municipal Yahaira
5 Mora Blanco, inicia la sesión dando muy buenas tardes a los compañeros
6 presentes acá en la sala de sesiones, señores regidores, síndicos que nos
7 acompañan, Presidenta de JAPDEVA bienvenida, compañeros, vamos a dar inicio
8 a esta sesión extraordinaria del día de hoy, la número 91.

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

10 La señora Presidenta Municipal solicita lectura al orden del día establecido.

11 **I.** Comprobación del quórum-----

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

13 **III.** Oración-----

14 **IV.** Atención a la Gerencia Desarrollo de JAPDEVA para hacer exposición sobre
15 el proyecto de la construcción de la Marina y terminal de cruceros----

16 **V.** Clausura-----

17 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
18 verbal por unanimidad.

19 **ARTÍCULO III: Oración**

20 La señora Presidenta Municipal indica que siempre hacemos una oración de
21 agradecimiento por cada día que tenemos la oportunidad de estar acá y hoy no
22 va ser la excepción, si gustan se ponen en pie.-----

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

24 **ARTÍCULO IV: Atención a la Gerencia Desarrollo de JAPDEVA**
25 **para hacer exposición sobre el proyecto de la construcción de la**
26 **Marina y terminal de cruceros**

27 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, menciona que tenemos en esta sesión
28 extraordinaria a la Gerencia de Desarrollo de JAPDEVA que vienen a
29 socializarnos una exposición sobre el proyecto de la construcción de la marina y
30 la terminal de cruceros este espacio es para escuchar la información que nos traen



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 y se pueden hacer preguntas posteriormente o durante la exposición, ustedes nos
2 van indicando, le damos el espacio para la presentación del proyecto.

3 La MBA. Susy Wing, Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA, buenas tardes
4 muchísimas gracias por aceptar nuestra invitación para exponerles el proyecto de
5 la Marina y la terminal de cruceros, para mí es un honor estar aquí y vamos a
6 comenzar, antes de comenzar me gustaría que ustedes puedan ver el video,
7 porque si les hago la presentación ya no es la misma impresión, cuando empiezo
8 hablar van a saber de qué punto les estoy hablando, por favor señora Presidenta
9 si es tan amable dos minutos nada más. Mientras tanto les voy a decir que esta
10 exposición realmente no la hace la gerencia de desarrollo para aclarar, realmente
11 este es un proyecto de la gerencia general a través de la Unidad de Alianza
12 Público Privadas, la cual tiene sobre su mandato o su jefatura la Gerencia
13 General, y la Presidencia obviamente está impulsando este proyecto porque es
14 de interés nacional, que pasa con esto, porqué es tan importante para JADEPVA
15 porque tiene un objetivo institucional que es la implementación de este proyecto,
16 ayer 30 de octubre cerró el recibimiento de las solicitudes de interés, ayer
17 recibimos nueve solicitudes de interés y ustedes son los que se están llevando la
18 primicia, porque esa información no se le ha dado a nadie, entonces tenemos
19 nueve empresas o consorcios que están interesados en este mega proyecto, el
20 cual tiene un valor total de inversión de 854 millones de dólares, y MIDEPLAN
21 hizo una inversión de aproximadamente millón doscientos millones en estudios de
22 pre factibilidad, entonces más o menos para que tengamos la idea, construir o
23 impulsar un tipo de proyectos de estos es muy costo, no estamos ante algo
24 sencillo, ha sido todo un reto, este proyecto está plasmado desde el plan maestro
25 Royal Haskoning que se dio en el 2008, pero resulta ser que hasta el 2021 se
26 inició sus estudios de pre factibilidad en la antigua administración, es en esta
27 administración que se concluye la pre factibilidad y factibilidad exitosamente, al
28 día de ayer como les dije ya recibimos nueve solicitudes de interés y entonces
29 vamos hacia otro proceso que es el de revisar junto con una comisión de
30 JAPDEVA junto con el Consejo que se asigne del Poder Ejecutivo que son los



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 visores para poder seleccionar cuales son los mejores oferentes y aquí es donde
2 vamos a partir de cómo se va hacer la negociación o como se va comenzar el
3 caso del negocio. Porque a partir del caso del negocio es que tendríamos que
4 definir el procedimiento de selección, entonces si pudiéramos hablar de un
5 procedimiento de negocio directo, sucesivo y simultáneo, entonces que significa
6 simultáneo, pueden entrar varios al mismo tiempo, puede ser solamente un
7 consorcio que tenga la capacidad de poder invertir en todo esto, igual pueden ser
8 físicos, pueden ser jurídicos, mientras tanto que todos los fondos que vengan sea
9 fondos limpios, a raíz de la ley 9764, que es la Ley de Transformación en su
10 artículo 5 bis, y la ley 3091 es la que le permite a JAPDEVA hacer nuevos
11 negocios, precisamente por eso es que hemos estado impulsando eso, la
12 propiedad de JAPDEVA que se va a impulsar para este proyecto mide
13 aproximadamente 27 hectáreas, es lo que ustedes normalmente ven que está
14 desde el muelle Alemán, al final del Parque hasta el puro canal de acceso y rodea
15 toda la propiedad incluyendo el polideportivo, entonces también toma parte de lo
16 que es la dársena donde va estar ubicada la marina entonces es muy importante
17 que nos podamos ubicar porque si es un proyecto bastante ambicioso y viene a
18 favorecer a todo el mundo, vamos a ver el video para que vean la calidad del
19 proyecto. Se muestra el video. Es hermoso, nosotros tenemos un eslogan para
20 esto que dice que “si lo podemos ver lo podemos creer” realmente ya estamos a
21 muy poco tiempo de poder ver esta construcción y que sea una realidad, se va
22 utilizar una modalidad contractual nueva que se llama alianza estratégica,
23 entonces es muy importante que ustedes conozcan de qué tipo de modalidad trata
24 y aquí le voy a dar el pase a nuestro ingeniero Freddy Meza que es el coordinador
25 de las Alianzas Público Privadas (APP) y es el compañero que ha llevado desde
26 su inicio este gran proyecto estrella, le voy a ceder la palabra a don Freddy para
27 que les pueda explicar de qué trata la alianza estratégica y todos los pasos que
28 hemos tenido que llevar a cabo para poder llegar a este tema como lo es la
29 elaboración de un reglamento institucional para poder ver esta figura. Tiene la
30 palabra don Freddy.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 El Ing. Freddy Meza, buenas tardes señores y señoras del Concejo, señora
2 Presidenta, muchas gracias por recibirnos, como comentaba doña Susy este
3 proyecto está visibilizado llevarse a cabo por medio de una alianza estratégica
4 que es una modalidad contractual establecida en el artículo 5 bis de la Ley de
5 Transformación de JAPDEVA, y que para eso JAPDEVA tuvo que desarrollar un
6 Reglamento de Alianzas estratégicas que ya se encuentra vigente, publicado
7 formalmente en la Gaceta. Esta modalidad lo que busca es que JAPDEVA con un
8 privado realicen una unión o una fusión de servicios de proyectos, etc. con el fin
9 de mejorar su atención o bien para traer nuevos negocios para JAPDEVA,
10 entonces en si el reglamento lo que establece es la posibilidad primero de hacer
11 una exploración de mercado para ver si el proyecto se puede llevar a cabo por
12 medio de una alianza estratégica, y posteriormente una vez analizado eso, se
13 hace un caso de negocio del proyecto, y se establece la forma en la que se va a
14 seleccionar o se va hacer el procedimiento de selección del aliado estratégico que
15 ya lo comentaba doña Susy, puede ser una negociación directa, una negociación
16 secuencial, o una negociación simultánea, eso lo define en su momento el
17 Consejo de Administración y ya una vez que se ha seleccionado el aliado
18 posteriormente lo que correspondería es establecer o conformar el acuerdo
19 general de alianza estratégica donde se establece los siguientes pasos para la
20 ejecución del proyecto y la puesta en marcha del mismo.

21 La MBA. Susy Wing, muchísimas gracias Freddy, hay alguna pregunta sobre el
22 tema de alianza estratégica, del reglamento o la figura. Continuamos entonces.
23 Tal vez hacer una diferencia de la contratación por favor Freddy.

24 El Ing. Freddy Meza, esta modalidad contractual es muy diferente a la que
25 conocemos normalmente como Alianza Público Privada que lo podemos
26 relacionar con concesión de obra pública verdad, con proyectos por ejemplo como
27 la Terminal de Contenedores de Moín y otras concesiones que ha hecho el país,
28 este si es totalmente diferente, es un reglamento específico, no le aplica la Ley de
29 Contratación Pública ni su reglamento, ni la Ley de Concesiones, existe esa
30 diferenciación con respecto a la modalidad contractual.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 El Lic. Enrique Joseph, Promotor Social, indica que tiene una pregunta, buenas
2 tardes doña Susy y compañeros de JAPDEVA, muchas gracias por estar acá
3 presentando este proyecto que por décadas y como lo dijo usted en algún
4 momento se ha estado en la provincia y por lógicamente Talamanca como un
5 destino fuerte a nivel turístico de la provincia de Limón, a nosotros nos complace
6 de sobre manera saber que nuestro vecino del norte va poder entrar y
7 posicionarse en este tipo de mercado turístico. Sobre el modelo de contratación
8 solo me quedan dos consultas, ¿Qué oportunidad de negocio habrá para los
9 empresarios locales?, estamos viendo todo un desarrollo, esta empresa va a
10 participar, va a ganar, pero digamos si hay alguna salvaguarda que diga, bien
11 organizado y yendo en la misma línea de inversión hay para que la gente de la
12 región limonense tengan oportunidad de poder concesionar o arrendarle a esta
13 empresa que tiene todo el proyecto, la oportunidad para ampliar o dar servicios
14 adentro. La otra consulta, lo que se ve es que cuando llegan los cruceros, los
15 turistas, los tres o cuatro mil visitantes diarios, van a tener una oferta interna dentro
16 dela misma zona, ¿Se ha medido la afectación que esto pueda ocasionar? como
17 por ejemplo a los 1500 visitantes del Parque Nacional Cahuita por citar un
18 ejemplo, en cuestión de un mes, más o menos se tiene contabilizado que
19 visitantes de cruceros en la temporada en cuestiones de un mes llegan alrededor
20 de 1500 al Parque, entonces la pregunta es si han medido cuál va ser esa
21 afectación, porque obviamente va haber una afectación, lo que es bueno saber es
22 cómo podemos revertir, para prepararse y poder revertir esa afectación ofreciendo
23 un mejor producto, ofreciendo otro tipo de servicio para poderlo hacer más
24 atractivo, si han logrado medir eso. Ya que cuando le gente llegue en el crucero y
25 se baja y van a encontrarse con esa maravilla y las doce horas que tiene
26 normalmente de promedio el crucero, diay mejor me tomo las margaritas ahí
27 viendo el mar, disfrutando, talvez voy a la Isla La Uvita y regreso, que irme a un
28 tour que dura una hora o un poco más a Cahuita, o un poco más a Puerto Viejo o
29 un poco más a Manzanillo, a nosotros nos interesa saber esa parte no para



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 oponernos si no para preparar a nuestra gente y ver qué más podemos poner
2 sobre la meza, para poder competir y seguir siendo atractivos. Gracias.

3 La MBA. Susy Wing, gracias por las preguntas, abordaré la primera que tiene que
4 ver con el tema de alquileres, normalmente en este tipo de alianzas estratégica,
5 llegan los inversionistas construyen y posteriormente la administración se le da a
6 un tercero, eso es lo normal que se hace. Entonces aquí es donde hablamos de
7 alquileres de locales comerciales como son bar y restaurantes, tiendas, no puedo
8 hablar de la administración hotelera, porque van a haber condominios, hoteles y
9 demás, hotel estrella, oficinas portuarias, entonces cualquier persona podría
10 alquilar, solamente tendría que esperar cuando se termina la construcción y
11 salgan esas contrataciones, eso es una negociación directamente con las
12 personas o los empresarios que estén haciendo la construcción o a las personas
13 que le den la administración, esto no es excluyente, así como tampoco es
14 excluyente la entrada a las personas que puedan venir a la Marina y a la Terminal
15 de Cruceros, tampoco quiere decir que nosotros vamos a capturar a los
16 cruceristas que vengan, eso queda completamente a lo que se hace ahorita, los
17 cruceristas escogen si se suben a un bus o toman alguna buseta y se van a algún
18 lugar o se quedan en el centro tomándose un café o comiéndose algo, se
19 manejaría exactamente de la misma manera pero es muy importante lo que usted
20 está diciendo, nos tenemos que preparar porque esto apuesta a diferentes tipos
21 de turistas, estos son cruceristas que llegan en la mañana y se retiran en la tarde,
22 la idea es poder enamorarlos para que ellos puedan venir, no significa que ellos
23 no van a seguir viniendo a Cahuita, a las zonas turísticas, porque la manera de
24 enamorarlos es que se conozcan toda las zonas paradisiacas que ofrecemos en
25 el caribe, entonces más bien es prepararnos mejor, por eso hemos andado de
26 municipalidad en municipalidad y diciéndoles preparémonos para lo que viene, no
27 solamente se trata de aprender un idioma, sino varios idiomas, hemos pedido
28 apoyo al INA para de ciertas capacitaciones, en noviembre empiezan las
29 capacitaciones, nosotros los pondremos en conocimiento de esto, le hemos
30 pedido al INA que nos ayude en los diferentes cantones con las capacitaciones



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 que vienen, hablamos del tema de empleabilidad del proyecto terminado, en el
2 tema de construcción también y en el tema de turismo, entonces es por todos los
3 ámbitos, imagínese el enorme reto que se tiene, no solamente entra el INA
4 también, entran los colegios técnicos profesionales, las Universidades porque
5 vienen los profesionales, entonces es muy importante que todos los gobiernos nos
6 impliquemos en esto en el tema de la capacitación y prepararnos porque ser un
7 guía turístico no significa tener una buseta y decirle a la gente hello, es entren,
8 prepárense, instrúyanse, para que las personas tengan que ofrecerle al turista,
9 porque de que me vale traerlo yo a tal punto, a una playa hermosa, pero en la
10 playa no tengo que ofrecerles de tomar, ni puedo tener una atracción que darles
11 para que se entretengan, el simple hecho de que un turista se pueda montar en
12 una bicicleta y hacer un recorrido por la montaña, algo tan sencillo o que pueda
13 tener la oportunidad de conocer un río, todo lo que nosotros tenemos debemos
14 explotarlo, y es muy importante lo que está diciendo él, nos tenemos que preparar,
15 no solamente estamos hablando de Talamanca, sino que también Limón,
16 Guácimo, Pococí, Matina, todos, porque todos tienen muchas fortalezas, tienen
17 muchas bellezas que ofrecer, porque aquí tenemos el paquete completo, tenemos
18 montañas, playas, todo lo tenemos junto, todos en una misma provincia, entonces
19 la idea es enamorarlos y que ellos regresen, recordémonos que este proyecto no
20 solamente va direccionado a un crucerista sino a otro tipo de mercado y cliente,
21 entonces esa persona que hace tele trabajo, que se monta en un avión, que tiene
22 la capacidad de venir, bajar, tener un yate, alquilar un condominio, es otro tipo de
23 comercio, otro tipo de turismo a lo que estamos apostando nosotros, no sé si
24 ustedes escuchan también del turismo médico, es que hay mucha manera de
25 hacer turismo en Costa Rica, el Teletrabajo facilita muchas de esas nuevas
26 opciones que podemos entregar. Los turistas llegan por aire, por tierra, por mar,
27 ustedes saben cuántos turistas se recibieron el año pasado, dos millones de
28 turistas en Costa Rica, y tenemos una diferencia de un millón de personas del año
29 antepasado al año pasado, imagínese lo que se viene incrementando, lo que
30 nosotros estamos apostando, y por eso yo les hablaba hace unos momentos de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 que recibamos otro tipo de cruceros en el Caribe, porque nosotros estamos
2 recibiendo un tipo de cruceros y en este cambio de temporada estamos viendo
3 que se está recibiendo un crucero diferente, la población es diferente, es más
4 selectiva, entonces estamos viendo que nosotros estamos valorando más la gente
5 que viene a conocer el Caribe, que viene a Costa Rica, la verdad es que es otro
6 tipo de turista, recibimos un crucero VIP el primero fue el que estuvo en la
7 inauguración, fue increíble, estamos hablando que una persona paga
8 cuatrocientos mil dólares para andar en un crucero de esos de tres meses,
9 nosotros nos dimos a la tarea de investigar lo que cuesta un penthouses, lo que
10 cuesta un día en un crucero, y uno dice mil dólares por día en un crucero de lujo,
11 imagínese la calidad de turistas que anda, ese día que nosotros recibimos el
12 primer turista una de las señoras llegó a decirme que Costa Rica era muy lindo y
13 que ella iba a volver, y eso me alegró muchísimo porque entonces ya no estuvo
14 unas horas en Costa Rica, va a volver para conocer más y ahí es donde tenemos
15 que estar preparados. No sé si le respondí su pregunta o queda otra consulta.

16 El Lic. Enrique Joseph indica que la pregunta queda respondida pero si me
17 gustaría que JAPDEVA como institución aparte de ese proceso que sabemos que
18 es totalmente privado, talvez buscar la forma de hacer una pequeña salvaguarda,
19 no es que la va a dar prioridad a la gente de Limón, posiblemente la gente de
20 Limón y la región no tengamos la capacidad económica como para llegar y alquilar
21 todo, pero si algunos negocios representativos de la zona, de la región, de la
22 provincia, del país Costa Rica, dejen algún tipo de salvaguarda, si se puede entrar
23 bien, sino cumple pues no, pero que los limonenses en general, no del cantón
24 central de Limón, sepamos que si hacemos una cooperativa de artesanos hay una
25 salvaguarda que nos protege y nos da la posibilidad si cumplimos con todas las
26 exigencias del concesionario de poder estar ahí. Si hacemos una cooperativa
27 gastronómica, para no entrar individualmente sino entrar encadenados, y tenemos
28 la posibilidad. Únicamente sería interesante eso, ojala que lo pudieran tomar en
29 consideración, es difícil yo sé plantearle a alguien que va hacer una inversión,
30 decirle que es lo que tiene que hacer, pero preguntar siempre y decirle del 100%



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 podemos hacer una salvaguarda, que por lo menos el 2% pueda estar en manos
2 de gente local, que cumpla con calidades, más ahora que estamos con el tema de
3 Cacao que ha sido muy fuerte, ya no solo sacamos semilla, ya tenemos marca de
4 chocolate, eso hace a un destino como estos, lo puede hacer exclusivo toda vez
5 que el chocolate que se vende ahí es un chocolate nativo. Reiterar la felicitación.
6 Tengo otra consulta pero voy a esperar a la otra parte de la presentación para
7 hacerla, gracias.

8 La MBA. Susy Wing, en esta primera foto lo que podemos ver es como estaba
9 proyectado en el plan maestro la terminal de cruceros y de marina, entonces
10 ustedes pueden visualizar que tenemos tres cruceros, hay un espacio al lado
11 izquierdo donde se puede visualizar la dársena donde está previsto que haya
12 aproximadamente entre ochenta a 120 espacios donde van a estar las lanchas,
13 esa desembocadura que ven es el río Cieneguita como para que nos ubiquemos,
14 siguen los talleres, después la dársena donde van a estar los yates y mega yates,
15 ustedes ven los diferentes tipos de tamaños que se ven, después los rompeolas,
16 es una de las fases más costosas, lo que es el dragado para poder hacer todo
17 esto, la inversión de los rompeolas, posterior a eso podemos visualizar que hay
18 uno, dos, tres cruceros en los puestos, si ven los cruceros que están en el puesto
19 que están ahorita, si conocen Limón podrán hacerse una idea que estamos viendo
20 de aquí hacia el frente, donde se ve redondo todo el parque que ustedes pudieron
21 ver en el video, a partir de ese parque es donde vemos la creación de los
22 diferentes locales que tienen previsto y obviamente las partes celestes que ven
23 son piscinas, porque si hablamos de derecha hacia izquierda podemos ver hotel,
24 condominio y así seguimos rondando el lado del Parque Vargas, vemos que
25 tenemos espacio para parqueos, y tenemos también lo que son oficinas. Tenemos
26 un detalle específico de cómo está distribuido cada zona, en la zona A hablamos
27 de que tenemos un edificio inter portuario, tenemos la zona comercial, los usos
28 mixtos como la plazoleta que anteriormente les comenté, en la parte dos hablamos
29 de la explanada que está frente al mar, que es del lado oeste. Acá estamos
30 hablando de edificios de portuario que lo pueden ver que el tipo de arquitectura



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 es diferente, hermoso, vamos igual a tener en la zona comercial, usos mixtos,
2 vamos a tener el mercado, recuerden que vamos a tener el mercado artesanal,
3 entonces aquí es donde le contesto la pregunta al compañero de que los
4 artesanos van a estar en una zona muchísimo mejor, más cómoda y otro nivel,
5 estamos hablando de un proyecto de alto nivel, no lo tenemos en Costa Rica. En
6 la fase 2, tenemos la explanada frente al mar este, hay un mercado al aire libre,
7 oficinas y además usos mixtos, quioscos turísticos, y de información. Podemos
8 ver la otra parte de la Marina donde tenemos una explanada frente al mar,
9 tenemos un hotel boutique, más comercios, oficinas, y tenemos la sede de la
10 marina, en el punto 4, tenemos el patio y espacios al aire libre para
11 almacenamiento. Vamos a encontrar edificios, más oficinas, Hotel Boutique desde
12 otra posición. En este lado lo que podemos apreciar es el uso residencial y el hotel
13 principal. Repito cualquier persona puede alquilar condominios, de hecho ustedes
14 saben que Limón tiene un grave problema con el tema de los hoteles, nos faltan
15 hoteles, a veces recibimos tanta gente y no hay abasto, si nosotros pretendemos
16 ser confort en algún momento tenemos que tener una súper carretera, un súper
17 aeropuerto, y tenemos que tener la capacidad hotelera para hospedaje para
18 cualquier cantidad de personal, entonces estamos apostando fuertemente al
19 turismo, es que realmente Limón no se ha explotado, nosotros por eso nos
20 llamamos Costa Rica, realmente lo que es el caribe nos ha sido explotado,
21 estamos comenzando y esto va levantar Limón, le va a cambiar completamente
22 la cara y cuando hablamos de Limón, no solo del cantón de Limón, esto impacta
23 a todos los cantones. Entonces hablamos que vamos a tener torres de condominio
24 uno, dos, tres torres de condominio, hablamos del desarrollo, vamos a tener
25 diferente, acordémonos que todo eso va ser alquiler, porque estamos hablando
26 de propiedad del Estado, entonces todo esto se alquila, está por un tiempo de
27 hasta de 40 años, JAPDEVA es parte en esta alianza estratégica como socio,
28 sigue manejando lo que es la terminal de cruceros pero también va a recibir un
29 canon, es muy importante que todos lo tengamos claro. Este proyecto no se
30 financia con fondos del canon, también es importante mencionarlo porque a veces



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 por las figuras, como JAPDEVA maneja los fondos del canon para lo que son los
2 proyectos de desarrollo se tiende a confundir, esto es diferente, esto es APP. Igual
3 entonces hablamos de que tenemos dos fases, ya vieron las diferentes fases, la
4 primera es verde, azul, roja, amarilla y la de color magenta, y en la fase dos que
5 es la que está más a largo tiempo estamos viendo que es implementar un nuevo
6 muelle de cruceros junto a la marina y la ampliación de la marina, pero eso
7 estamos hablando de más allá de 2027, ahorita lo que estaríamos hablando que
8 podríamos arrancar ya teniendo quienes son los que califican podríamos estar
9 hablando que ya en julio tenemos los nombres y podríamos estar arrancando la
10 construcción en agosto por ejemplo, ustedes saben que el que tiene la plata es el
11 construye más rápido, lo que se necesita es dinero para la construcción liviana,
12 ya teniendo agua, luz y todo es rapidísimo, y que es lo que rápido devuelve la
13 inversión, restaurantes, hoteles, bares, obviamente te tendríamos que respetar la
14 decisión de los que vayan a promoverlo, si van a querer hacer primero la marina
15 y después todo el tema del complejo hotelero y los centros comerciales, es una
16 decisión meramente de ellos, pero uno viéndolo del lado comercial, lo más
17 inteligente sería iniciar desde esa parte para poder generar y todo lo que generaría
18 en empleo. Básicamente es lo que les dije al principio en resumen, que estamos
19 hablando de una inversión de 854 millones de dólares. Para que ustedes sepan,
20 hicimos un estudio de mercado y el estudio nos dice que en las diferentes etapas
21 que hay, o por lo menos en la primera etapa, estamos hablando que va generar
22 en la construcción 7620 empleos directos, e indirectos 15103. En operación 508
23 empleos directos, y 543 empleos indirectos, por eso es tan importante la
24 capacitación, si ustedes dicen que el INA, va abrir cursos de costurera, no es de
25 gran relevancia, pues señores y señoras les digo que sí, las asociaciones, los
26 grupos de mujeres, que se dedican a este tema de tejer y todo eso, es súper
27 importante que aprendan más porque se va a ocupar ropa de cama, uniformes,
28 se van a ocupar muchas cosas, entonces ¿estamos preparados? Se tienen que
29 capacitar porque no queremos que suceda como sucedió cuando la terminal de
30 contenedores entró que la mano de trabajo al final se vino mucha gente de afuera



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 porque Limón no estaba preparado, por eso es que hacemos un llamado a los
2 gobiernos locales y que nos ayuden a compartir y que incentiven a las personas
3 a que se capaciten, y también a través de la Municipalidad promover esas
4 capacitaciones para poder impulsar un mejor turismo, y además todo el tema de
5 mecánica, naval, etc. porque se van a impartir muchos cursos muy buenos que
6 nunca se han dado acá, que están en la región norte, porque esos cursos los
7 imparte el otro núcleo del INA, nosotros tuvimos una reunión con todos los
8 representantes de los núcleos del INA, imagínese la importancia y todos estaban
9 impactados, y decían, no vamos a abarcar ese montón de capacitaciones, porque
10 hay de todo, de chef, saloneros, electricistas, albañiles, de todo lo que se puedan
11 imaginar hay que dar esas capacitaciones para que estén preparados. Ustedes
12 tiene que saber que en el lado del caribe se da mucho la pesca del sábalo real,
13 de robalo, del marlín, del vela, y del guajú, entonces muchas cosas que nosotros
14 no explotamos, hay marina pero en Bocas del Toro, nuestro país vecino, pero en
15 el lado del pacífico es que están las otras marinas, acá no tenemos entonces no
16 podemos desaprovechar esta oportunidad, nosotros vendemos esta gran belleza
17 y la marca de Costa Rica, eso es lo que tenemos que vender y por eso hoy
18 queríamos venir hacerles la exposición y a pedirles humildemente el apoyo a
19 ustedes, nosotros vamos hacerles llegar todas las capacitaciones, igual si ustedes
20 están interesados podemos dejarles nuestros números de teléfono por si ustedes
21 quisieran igual estar más enterados pasarles directamente la información a sus
22 correos electrónicos con muchísimo gusto, también quisiera pedirles a ustedes
23 muy humildemente, porque este proyecto tiene una declaratoria de interés
24 nacional, quisiera pedirles a ustedes como Gobierno Local que acojan la
25 declaratoria de este proyecto como de Interés Cantonal para Talamanca, yo
26 quisiera de verdad señora Presidenta y al Honorable Concejo Municipal que
27 acojan esta propuesta, muchas gracias.

28 La señora Presidenta Municipal, consulta si estaría finalizando acá la parte de la
29 exposición, don Enrique tiene alguna otra pregunta, no sé si los compañeros
30 quieren hacer alguna observación.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 El Lic. Enrique Joseph, Promotor Social, hablando ahora de esa alianza
2 estratégica y de ese interés cantonal que se persigue, yo no lo veo mal señores
3 regidores y señora Presidenta, pero que ustedes lo puedan analizar de la manera
4 más correcta, yo tengo una consulta, los activos de JAPDEVA que estaban ahí,
5 me refiero concretamente a los muelles flotantes que se usaron para el transar,
6 que pasó con eso, porque desde la Alcaldía y el concejo ha apoyado esa gestión,
7 nosotros estamos detrás de volver abrir la ruta marina Talamanca – Bocas del
8 Toro, y habíamos planteado hacer un atracadero en Manzanillo, ¿Por qué en
9 Manzanillo? porque conversando con los de migración y los de naval, no se puede
10 hacer un puesto permanente pero si se fijaran algunos días de la semana,
11 entonces toda la gente de Cahuita y Puerto Viejo saben que en esas fechas hay
12 zarpe y está migración para sellar el pasaporte de salida de loa viajeros, porque
13 el requisito que se pide en Isla Colón es que su pasaporte venga sellado y que la
14 embarcación tenga el debido zarpe, hace algunos años era frecuente que talvez
15 después de una partida de dominó decíamos vámonos para Bocas y no había
16 mayor problema pero ya la cosa se ha puesto un poco más rigurosa, entonces la
17 Municipalidad ha visualizado eso, hemos entablado algunas conversaciones y
18 pensando en hacer algún tipo de alianza que nos pudiera convenir era hacer la
19 consulta porque estos muelles flotantes exclusivamente en el sector de
20 Manzanillo, que tiene un banco arrecifal protector, podría funcionar para efectos
21 de que las embarcaciones llegaran con las personas al límite fronterizo, sellaran
22 salida, y lógicamente sellaran ingreso cuando vienen de nuevo para Costa Rica,
23 entonces para ver que podemos hacer con esa parte. Luego también nos vino
24 hablar la gente de Swiss Travel, ellos hablan de unos cruceros pequeños 50, 60,
25 200 pasajeros, y nos hablaban de la posibilidad de que vinieran a fondear aquí
26 frente a las aguas del Caribe Sur y en embarcaciones pequeñas traerlos a la costa,
27 que no es un crucero diario, sino que es un crucero que los mismos turistas
28 duermen en la costa, alquilan hoteles, entonces por eso el interés de estos
29 muelles flotantes si es que todavía existen o ya no existen, le hemos estado
30 haciendo números a eso, creo que don Rugeli en algún momento hablo con usted



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 de eso señora Presidenta Ejecutiva, nos interesa mucho el proyecto, pero en ese
2 prepararnos y poder tener algo, que sea una mejor oferta o mejorar la oferta que
3 tenemos, qué posibilidades hay de que podamos hacer algún tipo de alianza, ya
4 tenemos un convenio marco de cooperación, podríamos hacer algún tipo de
5 convenio específico, donde los muelles flotantes siguen siendo propiedad de
6 JAPDEVA, pero custodiados por la Municipalidad, o por la Asociación de
7 Pescadores o por la Cámara de Turismo, y tener gente responsable en la
8 colocación y el retiro en los tiempos que sabemos que el mar está picado, y que
9 nadie va a salir al mar. Gracias.

10 La MBA. Susy Wing, Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA, quedé un poco
11 confundida, porque quedé en la declaratoria, no sé cómo vamos a trabajar, si nos
12 van a dar la declaratoria, porque lo que usted acaba de tocar son dos propuestas
13 de proyectos y no puedo referirme a dos propuesta de proyectos aquí, porque
14 tienen que hacer la presentación del proyecto, lo que usted me está hablando es
15 de un proyecto que tienen previsto hacerlo en Manzanillo, entonces tendrían que
16 presentar con la formalidad al departamento de desarrollo, la propuesta que
17 ustedes tienen, porque nosotros manejamos todo con formalidad, ustedes saben
18 que aquí todo es formalidad, si tenemos activos del gobierno con un valor tan alto
19 como son los muelles, y saben la situación actual de JAPDEVA, porque nosotros
20 lo que estamos haciendo es vendiendo los activos que podemos recuperar para
21 poder pagar las deudas, obviamente tenemos que valorar todos esos aspectos, y
22 si es un proyecto de desarrollo que cumple con todos los permisos y vialidades y
23 nosotros podemos contribuir con mucho gusto lo hacemos, pero recordemos que
24 un proyecto es muy diferente a una idea, entonces el proyecto tiene que
25 elaborarse, tiene que tener una buena propuesta, robusta, con permisos y todo,
26 porque estamos hablando de una zona delicada como es el tema de Manzanillo y
27 posterior cuando usted habla de los cruceros yo soy una de las interesadísimas
28 por supuesto, cuenten con nosotros en todos, por eso tiene que haber propuestas
29 muy formales, soy una de las más interesadas en que todos esos procesos de
30 exploración vengán y se queden en un punto definido, si quieren definir Puerto



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 Viejo, si quieren definir Manzanillo, Cahuita para que todos estos turistas vengan
2 y se queden quince días perfectísimo pero tienen que tener un punto porque
3 nosotros no tenemos marina de este lado y no tenemos tampoco un muelle, es lo
4 que estábamos hablando, entonces tenemos que tener un punto y tienen que ser
5 amigable con el ambiente, y entonces tenemos que cumplir con un montón de
6 permisos, pero les cuento que desde los gobiernos locales no hay imposibles, yo
7 que estuve de regidora les puedo decir que no hay imposibles, cuando somos
8 regidores manejamos cualquier cantidad de leyes y reglamentos más que
9 cualquiera, entonces ustedes saben por dónde podrían plantear este proyecto,
10 impulsarlo, presentarlo ante nosotros, y ver cómo podemos armarlo, y darle
11 seguimiento y hacerlo una realidad, que no quede como una idea o una propuesta,
12 o un sueño que tengan ustedes acá como Concejo Municipal, hacerlo una
13 realidad, están buenas estas propuestas que están haciendo, pero trabajémoslo,
14 pidan una reunión con la Gerencia General o la Gerencia de Desarrollo y pidan
15 los insumos por donde es para el tema de la guía, pero ustedes tienen una muy
16 buena unidad de proyectos también, entonces me parece excelente todo lo que
17 dijo el compañero y me pongo a la disposición con lo que ustedes ocupen, y el
18 tema de los muelles ahí siguen estando los muelles y como para que tenga idea
19 la única persona que me preguntó por los muelles ha sido el Presidente de la
20 República, porque me parece que estaba con el regidor don Jorge que le habló
21 de este proyecto, que era muy importante para ustedes, y entonces le dije que
22 igual me interesaba ayudarles, el tema de atracaderos también es muy importante,
23 donde me vuelvo a poner a la disposición de ustedes, en lo que ustedes ocupen,
24 están solamente a un correo de pedir la cita y nosotros programamos la reunión
25 para ver todos estos temas con muchísimo gusto.

26 La señora Presidenta Municipal cede la palabra al regidor Freddy Soto.

27 El regidor Freddy Soto, Vicepresidente Municipal, muchas gracias señora
28 Presidenta, gracias doña Susy, mi amigo Freddy Meza excompañero de trabajo,
29 un placer verlo nuevamente, el proyecto de la Marina de Limón siento que es el
30 boom que esta provincia está esperando, honestamente yo lo veo desde ese



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 punto de vista, también usted nos pedía que se declarara de interés cantonal el
2 proyecto, eso lo vamos a ver posteriormente y conversarlo con el señor Alcalde,
3 que él no está ahorita, de hecho está en Casa Presidencial, y no creo que haya
4 obstáculo en que se declare de interés porque es algo que va a beneficiar a la
5 provincia, y al cantón, me gustó mucho la propuesta que usted hizo al principio,
6 cuando usted nos hablaba de que si estábamos interesados en que en Talamanca
7 JAPDEVA hiciera un muelle atracadero para cruceros de turistas exploradores, y
8 eso si me gustó y me llamó mucho la atención, sería algo buenísimo para el Caribe
9 Sur, ya sea en Cahuita, Puerto Viejo o Manzanillo, creo que es un proyecto que
10 deberíamos por lo menos verlo, ya después nos dan todas las posibilidades de
11 hacerlo y creo que más bien en lo que estaría pensando yo es en el montón de
12 beneficio de mano de obra y tendríamos que alistarnos más bien, con
13 capacitaciones de idiomas para cuando los turistas bajen en Puerto Viejo, Cahuita,
14 donde sea y los atiendan vamos a tener que buscar más atractivos, el Caribe Sur
15 tiene un atractivo que nadie se lo imagina, solo pasar diez o quince extranjeros y
16 pasarlos de Puerto Viejo a Suretka y cruzar el río y que vayan a Amubri, esos 20
17 van a traer 60 el próximo año y eso es una cadena comercialmente, muchas
18 gracias.

19 La MBA. Susy Wing, muchas gracias y es así realmente.

20 La señora Presidenta Municipal cede la palabra al regidor Jorge Molina.

21 El regidor Jorge Molina Polanco, muchísimas gracias señora Presidenta, buenas
22 tardes Susy, buenas tardes compañero Freddy, señora Presidenta y compañeros
23 de aquí del salón, me llama mucho la atención Susy el proyecto, ha sido mi
24 bandera este desarrollo turístico, tengo más de 20 años de estar
25 cacaraqueándolo, el turismo es la única oportunidad y la más sostenible que le
26 queda a la provincia de Limón de seguir adelante, pero personalmente he chocado
27 con políticos y personas que crean el odio y la división y se han cuestionado
28 proyectos de valor que anteriormente han sido propuestos, la lucha que dio el ex
29 regidor que en paz descansa, don George Brown, que siempre creyó en esta
30 visión de tener un modelo de turismo para la provincia de Limón, para el cantón



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 de Talamanca y te digo esto porque el proyecto es muy pretencioso, y es la
2 solución y el avance de los años de rezago que tiene la provincia de Limón y todos
3 los compañeros aquí tienen que saberlo, porque muchos de ustedes se quedan,
4 se los vengo diciendo, ustedes se quedan compañeros, y esta bandera le
5 corresponderá a ustedes, y les tocará defender a capa y espada esta oportunidad,
6 como en muchas ocasiones lo he hecho, y me han crucificado y acá está la
7 compañera allá atrás, la administración pasada, ocho años para nunca más, se
8 atrevieron a decir desde la silla suya de JAPDEVA que el bulevar de Puerto Viejo
9 no iba y lo que tenían que aportar JAPDEVA eran ocho mil dólares para terminar
10 el proceso de eso, que no iba porque ya ellos se habían reunido con líderes de la
11 comunidad y que ese proyecto me iba a beneficiar a mí y a mi negocio, vea la
12 ignorancia tan atrevida y la mala desinformación, cuando un proyecto de estos lo
13 que va a llegar es a beneficiar a todo el sector turístico, y a esa persona de
14 JAPDEVA que me dijo eso, le dije que pena y que desilusión, porque la pobreza,
15 el desorden, la indisciplina que existe en este preciso momento en Puerto Viejo,
16 eso sí me beneficia a mí, y siempre lo he dicho en este salón a los compañeros,
17 ese desorden el único beneficiado es Koki, mi persona, porque yo ofrezco un
18 puesto seguro, porque yo les ofrezco lo que anda buscando esos turistas que
19 usted está diciendo que van a venir, que están aquí pero se sienten horrorizados,
20 que han trabajado un año por dos semanas de vacaciones, que traen una tarjeta
21 de crédito y que quieren gastarla y que están dispuestos a dejarla por un producto
22 de calidad, pero entre la inseguridad, entre el desorden no pueden, y concluyo
23 diciendo en esta idea, de que los turistas no vienen a pasar necesidades, los
24 turistas no vienen a que los atropellen, a que los irrespeten, a que los acosen, o a
25 que los acorralen, los turistas andan buscando un confort, y esa es la diferencia
26 que ha existido entre el pacífico un sector y el otro sector, la gente no viene a
27 pasar necesidades, entonces este proyecto va a tener muchos tropiezos, y uno
28 de esos es el discurso populista que hacen muchos ambientalistas y que muchos
29 políticos le hacen bulla, como el Frente Amplio, lo digo así porque hablo con
30 nombre y de una vez compartido, porque aquí el atracadero que el ICT tenía para



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 nosotros lo paró José María Villalta con un recurso de amparo y la comunidad
2 indígena de Kekoldi le dio pelota, y dijo que a ellos no le consultaron, sino aquí
3 tuviéramos ya el atracadero de Cahuita, de Puerto Viejo y de Manzanillo, es
4 prohibido olvidar en la política, y los líderes también tienen que tener memoria, no
5 pueden olvidar las cosas que nos han pasado, entonces ya perdimos el bulevar,
6 que no era un bulevar, era el corredor de Puerto Viejo, el Parque Lineal, un millón
7 de dólares listo en cuenta se fue para otro lado, seiscientos millones de colones
8 también se fue para otro lado, el ICT se lo llevó para otro lado, entonces Susy vas
9 a tener que saber a lo que vas, y por supuesto que habremos personas que te
10 vamos a apoyar y que moriremos porque creemos en la economía, porque
11 creemos en el emprendedurismo, porque creemos que la gente humilde se puede
12 ganar la plata trabajando y que no podemos seguir alimentando la pobreza con
13 recursos y más recursos, tenemos que crear oportunidades, la única forma que
14 se gana la guerra a la pobreza y al narcotráfico es la oportunidad de trabajo, y
15 mientras no exista eso seguiremos en el mismo hoyo, y te lo digo así, de verdad
16 te admiro como mujer, como lideresa, tenemos nuestra señora Presidenta, y
17 siempre te voy a apoyar en todo, tienes una muy buena visión para la provincia
18 de Limón pero tienes que prepararte y saber el bullying que viene detrás y lo más
19 triste del caso es que hay personas que prefieren comer ya ustedes saben que, a
20 tener que darle oportunidades a las futuras generaciones simplemente por
21 cuestión de egos, cuestionaban mi puesto por estar aquí, un puesto que el
22 soberano me puso a mí, y vuelvo y me tiro y vuelvo y gano, porque son muchas
23 las personas del sector turismo, trabajadores, que creen en esta visión, porque
24 los otros dirán van a traer puestos de mucama, van a traer puestos de salneros,
25 van a traer puestos de cocineros, como si fuera ser cocinero un gran pecado o
26 una mucama un gran pecado, son trabajos dignos, que llevan dinero digno a sus
27 casas y son oportunidades que se le cierran, pero muchas personas hacen esa
28 división de odio y se aprovechan creando más odio, y mientras Limón no entienda
29 esa situación Limón seguirá en el mismo nivel que siempre estuvo, Limón tiene
30 que empezar a entender, compañeros y ustedes que se quedan aquí, de que ese



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 cuentico que tres se benefician, se benefician los que no participan, se benefician
2 los que viven del turismo y nunca los has visto en una reunión, esos si se
3 benefician, los que nos involucramos, participamos y colaboramos, los
4 beneficiados son los que reciben y nunca han aportado nada a la comunidad, a
5 esos son los que hay que ir a buscar, porque nunca se han sentado con la
6 comunidad, y lo que decía el compañero Enrique ojala que la empresa privada
7 tenga una oportunidad, y ojala que la empresa nueva, porque ya los viejos
8 estamos cansados, hemos dado la lucha y creo que hemos reabierto la trecha y
9 digo reabierto porque Limón en los años 90 encabezaba el turismo nacional, y
10 más atrás era la provincia donde había que venir a buscar novios y novias, porque
11 aquí llegaba todo el mundo, llegaban los barcos, esa es la provincia que tenemos
12 que nuevamente retomar y no se nos puede olvidar, así que muchísimas gracias,
13 espero no haberla cansado pero si se lo tenía que decir como aliento, como
14 previsto, y cuente conmigo para lo que es para adelante, porque los que estamos
15 en las luchas sociales aunque no tengamos una silla siempre vamos a estar,
16 porque ya tenemos ese compromiso, y los que estamos en el sector turismo
17 colaborando, no beneficiándonos siempre vamos a colaborar, buenas noches,
18 gracias.

19 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, muchas gracias compañeros, no sé si algún
20 otro compañero quiere hacer alguna observación. Tiene la palabra doña Steicy.

21 La síndica Steicy Obando, buenas tardes doña Susy y aplaudo ese proyecto que
22 usted trae hacia la provincia de Limón, lo veo que es un boom, para mí es algo
23 grande que va ser para la provincia en cuanto a trabajo, porque he visto muchos
24 jóvenes que se criaron conmigo en Limón, yo me crie en Barrio Pueblo Nuevo,
25 cuando empezó la pandemia muchos no pudieron ejercer su puesto porque
26 trabajaban en cruceros, los he visto en Puerto Viejo trabajando en varios hoteles
27 y se sienten contentos de estar en casa pero sería algo bueno traer esto a Limón
28 para los jóvenes, y también el INA en Talamanca sería bueno que prepare las
29 personas para lo que son masajes, eso se ve que tiene auge, yo lo aplaudo y que
30 nos tomen en cuenta al Caribe Sur, que el turismo puede venir y aprovechar todo,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 lo aplaudo porque veo que es algo grande y sería bueno que entre una terminal
2 de buses ahí, los taxis, no sé cómo tenés todo preparado pero lo aplaudo.

3 La señora Presidenta Municipal le da las gracias a doña Steicy, para ir cerrando
4 le damos la última intervención a doña Susy.

5 La MBA. Susy Wing, Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA, imposible lo que usted
6 acaba de decir, imposible dejar a un lado el Caribe Sur, todo el boom tiene que
7 ver con el Caribe Sur, todo el mundo ama el Caribe Sur, todo el mundo ama
8 Talamanca, como yo repetía hace un momento, todos los cantones tienen sus
9 fortalezas. Don Jorge muchas gracias por sus palabras y yo sé esa historia porque
10 me la contó el propio ministro de ICT, cuando recibí la llamada de don Rodrigo
11 que me preguntó, entonces me puse a investigar un poco del tema de los
12 atracaderos, hice mención del interés que tenía y fue cuando me dijeron que había
13 que hablar con los grupos porque hace unos años hubo una oposición,
14 cambiemos la manera de pensar nada más, es desarrollo, todos tenemos que ser
15 parte, muchas gracias.

16 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, muchísimas gracias por toda la información
17 que nos ha brindado el día de hoy, como ven creo que todos estamos de acuerdo,
18 de mi parte creo que en la próxima sesión estaría apoyando el acuerdo que usted
19 nos está solicitando, para poder redactarlo muy bien y enviarlo a la parte de
20 desarrollo de JAPDEVA, quedaríamos de esa manera y de verdad sé que es un
21 proyecto que va a impactar a toda la provincia, y no solo a la provincia, sino que
22 al país también.

23 La señora Susy Wing da las gracias.

24 **La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, compañeros tenemos una**
25 **moción para presentar el día de hoy pero no la tenemos incluida en la**
26 **agenda, compañeros regidores si están de acuerdo en hacer esta**
27 **modificación para poder incluir en la agenda la presentación de la moción**
28 **del Manual de Procedimiento, están de acuerdo. Aprobado por unanimidad.**
29 **Se hace la modificación en la agenda e incluimos el punto antes la clausura**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 **para presentar una moción. Vamos hacer la lectura de la moción. Se retira el**
2 **regidor Jorge Molina Polanco.**

3 Se da lectura a la moción presentada por la Licda. Yahaira Mora Blanco,
4 Presidenta Municipal, secundada por el Regidor Freddy Soto Álvarez,
5 Vicepresidente Municipal, **ASUNTO:** Aprobación del **MANUAL DE**
6 **PROCEDIMIENTOS INTERNOS PARA EL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE LA**
7 **ZONA MARÍTIMO TERRESTRE Y FORMULARIOS DE SOLICITUD DE**
8 **CONCESIÓN.**

9 **La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, escuchada la moción, desean referirse**
10 **al manual, sino procedemos con la votación si están de acuerdo en aprobar**
11 **el manual de procedimiento, queda aprobado con cuatro votos.**

12 **Acuerdo único:** Moción presentada por la Licda. Yahaira Mora Blanco,
13 Presidenta Municipal, secundada por el Regidor Freddy Soto Álvarez,
14 Vicepresidente Municipal, que dice:

15 **ASUNTO:** Aprobación del **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS INTERNOS PARA**
16 **EL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE Y**
17 **FORMULARIOS DE SOLICITUD DE CONCESIÓN** presentados por el Lic. Rugeli
18 Morales Rodríguez alcalde de la Municipalidad de Talamanca,

19 **ANTECEDENTES:**

20 **1-** Que en el alcance 193 de la gaceta 183 del 5 de octubre del 2023 diario
21 oficial la gaceta se publicó el plan regulador costero del distrito de Cahuita,
22 mismo que entro a regir a partir de su publicación.

23 **2-** Que corresponde a la alcaldía municipal la construcción de los manuales
24 internos, procedimientos internos para el otorgamiento de concesiones en
25 zona marítimo terrestre y formularios de solicitud.

26 **3-** Que mediante mesas de trabajo de funcionarios municipales con la directriz
27 del señor alcalde se construyeron el manual de trámites, los procedimientos
28 internos y los formularios, para que los usuarios soliciten sus concesiones.

29 **4-** Que, en reunión con funcionarios municipales, los regidores realizaron sus
30 observaciones al manual de procedimientos internos para el trámite de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 concesión de la zona marítimo terrestre, mismas que fueron atendidas en
2 forma.

3 Por los antecedentes antes presentados se presenta la siguiente Moción:

4 Vistos los antecedentes y la necesidad de iniciar con el proceso de otorgamiento
5 de concesiones, mismo que dará prioridad a los habitantes costeros que ya
6 cuentan con un uso de suelo en condición precaria dado por este Consejo, o que
7 cuentan con expediente de solicitud de uso de suelo presentado antes del 5 de
8 octubre del 2023. Por lo que se acuerda **Aprobar el MANUAL DE**
9 **PROCEDIMIENTOS INTERNOS PARA EL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE LA**
10 **ZONA MARÍTIMO TERRESTRE Y FORMULARIOS DE SOLICITUD DE**
11 **CONCESIÓN EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DEL CANTÓN DE**
12 **TALAMANCA** así presentado y solicitado por el Lic. Rugeli Morales Rodríguez,
13 Alcalde de la Municipalidad de Talamanca. Dichos documentos deberán estar
14 visibles en la página Web de la Municipalidad de Talamanca y en la Red Social
15 Oficial de la Municipalidad. **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO.**
16 **SE APRUEBA LA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO**
17 **DEFINITIVAMENTE APROBADO POR CUATRO VOTOS. EL REGIDOR**
18 **JORGE MOLINA POLANCO NO PARTICIPÓ EN LA VOTACIÓN DE ESTE**
19 **ACUERDO YA QUE HIZO ABANDONO DE SU CURUL DURANTE LA**
20 **DISCUSIÓN DEL PRESENTE ASUNTO.-----**

21 -----

22 **MANUAL PARA EL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO**
23 **TERRESTRE DEL CANTÓN DE TALAMANCA**

24
25 Mediante aviso publicado en el alcance N° 193 a la Gaceta N° 183 del 05 de
26 octubre del 2023, la Municipalidad de Talamanca por Acuerdo N° 2 de la sesión
27 extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre del 2023, mediante el cual se acuerda
28 adoptar formalmente el Plan Regulador Costero Talamanca- Distrito Cahuita,
29 autoriza su publicación de conformidad con la Ley de Planificación Urbana y el
30 Manual de Planes Reguladores Costeros siendo que dicho Plan cuenta con la
31 Variable Ambiental según Resolución N 025-23 SETENA, la aprobación por parte
32 del Instituto Costarricense de Turismo en la Sesión Ordinaria Presencial N° 6268
33 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 “Generalidades”, Artículo 5
34 “Propuestas de la Gerencial General”, inciso III, celebrada el lunes 11 de
35 setiembre de 2023, y la aprobación del Instituto Nacional de Vivienda y
36 Urbanismo, según oficio de la Dirección de Urbanismo y Vivienda número DU-



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023. Siendo entonces que el concejo
2 Municipal en la sesión extraordinaria N° 91 de fecha 31 de octubre de 2023
3 mediante el acuerdo Único aprobó el Manual de Procedimientos Internos para el
4 Trámite de Concesión en la Zona Marítima Terrestre del distrito Cahuita cantón
5 de Talamanca.

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS INTERNOS PARA EL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

I PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN

Procedimiento No: MTCZMT-001

Recepción de la Solicitud

15 **1.** El interesado deberá presentar ante la Unidad de Zona Marítimo Terrestre el
16 formulario provisto por este municipio, por medio del cual se solicita una concesión
17 sobre el terreno del cual tiene un uso de suelo o solicitud de uso de suelo
18 presentado antes de entrada en vigencia del PRC.

20 **2.** Si el solicitante es persona física, en el momento de presentar la solicitud de
21 concesión, debe aportar como mínimo los siguientes documentos:

23 **a)** Copia de la cédula de identidad de la solicitante certificada.

24 **b)** Copia de la cédula de identidad del cónyuge, si tuviese.

25 **c)** Plano catastrado o croquis hecho por un topógrafo de la parcela solicitada, con
26 referencia a mojones, su respectivo derrotero, coordenadas CRTM05 y
27 distribución de usos del suelo con sus áreas.

28 **d)** Un croquis del montaje grafico de la distribución del uso del terreno donde se
29 demarquen los diferentes usos del suelo y las áreas correspondientes.

30 **e)** Presentar el uso de suelo en condición precaria otorgada por el Concejo
31 Municipal, acompañado de documentos probatorios de su ocupación y un
32 antecedente histórico del predio, o la solicitud de uso de suelo presentada antes
33 de la entrada en vigencia del PRC. Para lo anterior la Unidad de Zona Marítima
34 Terrestre deberá revisar el expediente ya existente en cualquiera de los casos y
35 solicitar la actualización de la documentación que requiera ser actualizada.

37 Si el solicitante es persona jurídica, en el momento de presentar la solicitud de
38 concesión, debe aportar como mínimo los siguientes documentos:

39 **a)** Copia certificada de la cédula jurídica de la sociedad o de la Organización sea
40 bajo la ley 3859 o ley 218.

41 **b)** Certificación de personería jurídica, emitida por la autoridad competente.

42 **c)** Certificación de distribución de capital, donde conste que al menos un 50% de
43 las acciones pertenecen a costarricenses o extranjeros con al menos cinco años
44 de residencia en el país. Si las acciones pertenecen a otras empresas, el
45 solicitante debe aportar la distribución de capital de esas otras sociedades, las
46 cuales deberán demostrar el mismo principio de distribución de acciones, de
47 acuerdo con el artículo 47 de la Ley N° 6043.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

- 1 **d)** Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa, o de la organización.
2 **e)** Plano catastrado o croquis hecho por un topógrafo de la parcela solicitada, con
3 referencia a mojones, su respectivo derrotero, coordenadas CRTM05 y
4 distribución de usos del suelo con sus áreas.
5 **f)** Si el plano no indica la distribución de usos, entonces el interesado deberá
6 aportar un montaje del terreno sobre el plan regulador donde se demarquen los
7 diferentes usos del suelo y las áreas correspondientes.
8 **g)** Presentar el uso de suelo en condición precaria otorgada por el Concejo
9 Municipal, acompañado de documentos probatorios de su ocupación y un
10 antecedente histórico del predio, o la solicitud de uso de suelo presentada antes
11 de la entrada en vigencia del PRC. Para lo anterior la Unidad de Zona Marítima
12 Terrestre deberá revisar el expediente ya existente en cualquiera de los casos y
13 solicitar la actualización de la documentación que requiera ser actualizada.

14
15 **3.** El funcionario de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre que recibe el formulario
16 con los documentos antes mencionados. En el acto, debe revisar que el formulario
17 y la documentación estén completos, que la firma en el formulario esté autenticada
18 y que se indique números de contacto y correo electrónico para notificaciones.
19 Finalmente, deberá sellar el recibido con fecha, hora y su firma.
20 Si la solicitud está incompleta, el funcionario la rechazará e informará qué
21 documentos faltan, mediante nota escrita.

Revisión de la Solicitud

22
23
24
25 **4.** Luego de recibida la solicitud de concesión, el funcionario de la Unidad de Zona
26 Marítimo Terrestre le abrirá un expediente y deberá revisar:

- 27
28 **a) El formulario:** La información debe estar completa y coherente, y se debe
29 constatar la firma.
30 **b) Documentos legales:** Deben ser originales y se debe leer con cuidado la
31 información consignada en estos para constatar quién es el representante legal y
32 como está distribuido el capital social (en caso de personas jurídicas).
33 **c) El plano catastrado o croquis hecho por un topógrafo:** Revisar la ubicación
34 del lote, el área, la referencia a mojones, caminos de acceso, los linderos, etc. El
35 área y el nombre del plano deben calzar con la solicitud. Además, debe
36 compararse el plano en relación con las láminas de vialidad y usos del suelo y el
37 reglamento del plan regulador (en cuanto a áreas mínimas y máximas, acceso
38 público, etc.), así como las coordenadas CRTM05, ya que, si se detecta alguna
39 incoherencia, esta deberá solucionarse.
40 **d)** Cualquier otro tipo de documentación que el solicitante haya aportado.

41
42 **5.** Si el funcionario encuentra algún defecto, discordancia o si falta alguna
43 documentación, deberá notificarlo por escrito al solicitante dentro del término de
44 quince hábiles días luego de recibida la solicitud, para que éste proceda con la
45 corrección o compleción de lo solicitado dentro del plazo que la municipalidad



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 estime conveniente. Si el solicitante no lo subsana en el plazo establecido, el
2 funcionario le notificará del rechazo de la solicitud de concesión.

3
4 **6.** Cualquier otro documento nuevo que se reciba en la municipalidad deberá ser
5 revisado minuciosamente y proceder con el foliado, respuesta y archivo
6 correspondientes.

7
8 **7.** Cuando la solicitud este completa, el funcionario procederá con la asignación
9 de un número para el expediente y podrá proceder con la respectiva inspección
10 de campo sobre esta solicitud.

II. INSPECCIÓN DE CAMPO

Procedimiento MTCZMT-002

Visita al Terreno.

11
12
13
14
15
16
17 **8.** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre debe programar una fecha dentro de los
18 siguientes 20 días hábiles de recibido formalmente la solicitud de concesión, para
19 realizar una inspección de campo sobre esta solicitud.

20
21 **9.** Una vez establecida la fecha, deberá comunicarla al solicitante para que este
22 proceda con el pago de los derechos de inspección y publicación de edicto a la
23 municipalidad. El solicitante deberá enviar a la Unidad de Zona Marítimo Terrestre
24 copia del recibo de pago, el cual será archivado en el expediente municipal.

25
26 **10.** Una vez llegada la fecha de la inspección de campo, el equipo de inspección
27 municipal asignado deberá visitar el lote con el fin de estudiar la condición actual
28 del terreno y determinar si es factible otorgar la concesión.

29 **El equipo de inspección deberá inspeccionar lo siguiente:** cercas naturales
30 y/o artificiales que delimiten el lote, estado de los caminos de acceso, vegetación,
31 topografía, mantenimiento general del terreno, servicios con que cuenta (agua,
32 electricidad, alumbrado, etc.), si ha habido movimientos de tierra, tala de árboles,
33 eliminación de vegetación nativa, entre otros.

34 Si hubiere construcciones, se debe anotar el estado de estas, las medidas, los
35 materiales de construcción, antigüedad, etc. teniéndose claro que, si estas
36 construcciones no cumplen con las excepciones que permite la normativa sobre
37 el tema, se deberá proceder conforme lo establece el artículo 13 del reglamento
38 de la Ley N° 6043, mediante el debido proceso, dando la opción dentro de un
39 plazo de 6 meses para que el solicitante haga los ajustes correspondientes.

Reporte de Inspección de Campo.

40
41
42
43 **11.** Luego de la inspección de campo, el inspector deberá llenar el respectivo
44 reporte en el formulario creado para este fin por la municipalidad.

45 Este reporte deberá consignar los datos del solicitante, datos de la parcela (área,
46 frente y fondo, usos, ubicación, colindantes, referencia a mojones, tiempo de
47 ocupación, croquis), confirmar si hay construcciones, indicar los servicios con que



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 cuenta el terreno, su estado general (cercas, caminos, vegetación, etc.) y
2 cualquier tipo de cambio generado por el hombre sobre el terreno. Finalmente, el
3 reporte debe indicar fecha, datos y firma del funcionario que realizó la inspección,
4 así como la de un testigo o representante que haya participado en la inspección
5 de campo.

6 Los colindantes deben especificarse de la siguiente manera según aplique para
7 cada caso específico:

8 - Propiedad Privada o nombre del propietario

9 - Calle pública o sendero peatonal

10 - Zona Pública o Zona Inalienable (de la Zona Marítimo Terrestre)

11 - Zona Restringida (de la Zona Marítimo Terrestre o de la Municipalidad de
12 Talamanca). Para esta zona, es viable indicar el nombre del vecino, únicamente
13 si este posee concesión o uso de suelo.

14

15 **Patrimonio Natural del Estado (MINAE)**

16

17 **12.** El resultado de esta inspección deberá ser notificado al solicitante de
18 concesión dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha de la inspección, y
19 el reporte, así como el oficio de notificación, serán foliados y archivados en el
20 expediente, así como la entrega de copia al Área Tributaria y bienes Inmuebles.

21

22 **13.** Es muy importante proceder a notificar al MINAE y enviar una copia del
23 expediente completo, siempre y cuando que el predio se encuentre dentro del
24 Patrimonio Natural del Estado, ya que de aquí se desarrolla el resto del trámite
25 por parte del ente con competencia en dicha zona. De surgir algún cambio en la
26 información del reporte, La Unidad de Zona Marítima Terrestre debe valorar si
27 esta modificación es viable o no desde el punto de vista técnico y legal. Si
28 considera que el cambio es aceptable, es factible hacer aclaraciones en la parte
29 posterior del reporte de inspección, siempre y cuando se plasme la firma del
30 funcionario que lo anota y la fecha respectiva de la acotación.

31

32 **14.** Si el terreno está afectado totalmente, la Unidad de Zona Marítima Terrestre
33 deberá notificarlo al solicitante y archivar la solicitud de concesión, con base en la
34 certificación del MINAE. El expediente será enviado al archivo de Expedientes
35 Pasivos.

36

37 **III. EDICTO**
38 Procedimiento MTCZMT-003

39

40 **Publicación en la Gaceta.**

41

42 **15.** Una vez realizada y notificada la inspección de campo, el funcionario la Unidad
43 de Zona Marítimo Terrestre debe redactar el edicto, el cual se basa en la
44 información que indica el reporte de inspección de campo. El edicto debe contener
45 al menos la siguiente información del expediente:

46 - Nombre del solicitante de concesión y cédula de identidad o jurídica

47 - Ubicación del terreno solicitado (coordenadas CRTM05)



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

- 1 - Área del lote que solicita en concesión
2 - Usos del suelo de acuerdo con el plan regulador vigente
3 - Colindantes
4 Toda esta información debe consignarse idéntica a la indicada en el reporte de
5 inspección de campo. No está de más agregar datos más precisos, tales como
6 número de plano catastrado, ubicación del lote por mojones, nombre del plan
7 regulador respectivo, etc.
8 Además, el edicto debe indicar la petición del solicitante, la legislación en que se
9 basa, el plazo para oír oposiciones, fecha, firma del funcionario y sello.
10
11 **16.** Una vez que el edicto está listo, el funcionario debe coordinar su envío a la
12 Imprenta Nacional, ya sea por vía municipal o por medio del interesado, con el
13 objeto de que salga publicado en el Diario Oficial La Gaceta.
14
15 **17.** Una vez que la Unidad de Zona Marítima Terrestre obtiene copia de la
16 publicación, el funcionario debe revisarla en detalle para constatar que esté
17 correcta.
18
19 **18.** Si la publicación no tiene errores, el funcionario deberá foliar y archivar el
20 documento en el expediente respectivo y coordinar el envío de una copia al
21 interesado.
22
23 **19.** Si la publicación tiene errores, el funcionario deberá verificar si el error fue
24 responsabilidad de la Imprenta Nacional o de la municipalidad. Para esto, se
25 deberá comparar la publicación con la copia del machote enviado a publicar.
26 Si el error es de la municipalidad, entonces el funcionario debe redactar un nuevo
27 edicto y enviarlo a publicar, tal y como se explicó antes.
28 Si el error es de la Imprenta Nacional, entonces el funcionario deberá redactar una
29 solicitud dirigida al Departamento de Publicaciones de la Imprenta Nacional para
30 que se publique una Fe de Erratas corrigiendo el error.
31
32 **20.** Una vez que La Unidad de ZMT obtiene copia de la nueva publicación, el
33 funcionario debe revisarla en detalle para constatar que esté correcta, de lo
34 contrario deberá repetir el proceso.
35
36 **21.** Finalmente, el funcionario deberá foliar y archivar el nuevo documento en el
37 expediente respectivo y coordinar el envío de una copia al interesado.
38
39 **Plazo para Oposiciones.**
40
41 **22.** El paso que corresponde ahora es otorgar el plazo de treinta días hábiles
42 contados a partir del día siguiente de la publicación del edicto en La Gaceta, con
43 el fin de que terceras personas lo conozcan y de ser el caso presenten sus
44 oposiciones contra la solicitud de concesión ante la municipalidad.
45



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 **23.** Una vez finalizado el plazo, el funcionario debe constatar si en la Unidad de
2 ZMT, o en la Alcaldía y en la Secretaría del Concejo, se recibió alguna oposición
3 al edicto y obtener copia de la misma, si hubiere.
4

5 **24.** Como resultado, el funcionario deberá emitir una constancia por medio de la
6 cual notificará al solicitante si se presentó alguna oposición dentro del plazo y por
7 lo tanto se procederá a suspender el trámite de solicitud de concesión hasta
8 resolver la oposición, o si por el contrario no se presentó ninguna oposición y por
9 consiguiente se podrá continuar con el trámite.

10
11 **Oposiciones al Edicto.**
12

13 **25.** Si hubiera alguna oposición, una vez recibida, en un plazo no mayor de treinta
14 días, el funcionario de la Unidad de ZMT debe:

15
16 **a)** Notificar a la parte afectada de que se recibió oposición a la solicitud de
17 concesión.

18 **b)** Revisar el documento(s) de oposición en forma, es decir, que cumpla con los
19 requisitos necesarios para su presentación (fecha, firmas, autenticaciones, etc.)

20 **c)** Revisar el documento(s) en fondo, es decir, valorar los alegatos del opositor(es)
21 y las pruebas presentadas, revisar el expediente municipal respectivo, etc., de
22 modo que se pueda determinar si los argumentos para oponerse son válidos.

23 **d)** La Unidad de ZMT procede entonces a abrir un expediente específico para
24 tramitar la oposición(es), al cual se le asignará número, se le relacionará con el
25 expediente de concesión y con cualquier otro con que tenga relación, y se
26 mantendrá archivado junto al expediente concesión de quien publicó el edicto.

27 En este nuevo expediente, se debe archivar copia del edicto, la convocatoria y
28 toda la documentación que se genere para resolver la oposición(es), como el acta
29 que se levanta cuando se realiza la audiencia, las pruebas de descargo, copia de
30 las declaraciones de los testigos en caso de que existan y las conclusiones de los
31 abogados, en caso de que las aporten, así como las posteriores resoluciones de
32 la oposición. Todo documento debe archiversse foliado.

33 **e)** Luego, el funcionario de la Unidad de ZMT, conjuntamente con el Alcalde
34 Municipal, programarán la fecha en que se citará a las partes implicadas a una
35 Audiencia a la que deberán aportar todas las pruebas que estimen necesarias.
36 Dicha comparecencia deberá ser notificada a las partes al menos con ocho días
37 de anticipación.
38

39 **26.** Para la realización de la audiencia, se debe nombrar una comisión conformada
40 al menos por un representante del Alcalde, quien preside dicha comisión, y un
41 funcionario de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. El proceso de la
42 comparecencia se somete a lo establecido en la Ley de Administración Pública.
43

44 **27.** Posterior a este proceso, el Alcalde cuenta con treinta días para preparar un
45 proyecto de resolución, en el cual se pronunciará en favor de quien tiene el mejor
46 derecho para obtener, parcial o totalmente, el terreno en concesión. Para este



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 trabajo, el Alcalde puede contar con la ayuda de la Unidad de Zona Marítimo
2 Terrestre.

3

4 **28.** Una vez que el proyecto de resolución ha sido elaborado, revisado y firmado
5 por el Alcalde Municipal, lo Unidad de Zona Marítimo Terrestre estará al tanto de
6 que la Alcaldía pase el documento al Concejo Municipal, a fin de que este órgano
7 los apruebe mediante un acuerdo. El proceso que por lo general el Concejo
8 deberá llevar es el siguiente:

9

10 **a)** El Concejo lo remite a su Comisión de Zona Marítimo Terrestre para que estos
11 dictaminen si se aprueba el proyecto de resolución del Alcalde o si se deberá
12 modificar de forma parcial.

13 **b)** La Comisión lo estudia y envía su informe al Concejo para que estos lo
14 aprueben.

15 **c)** El Concejo toma el acuerdo en sesión.

16 **d)** La Secretaría notifica la resolución ya sea a la Alcaldía o a la Unidad de Zona
17 Marítimo Terrestre y además notifica a las partes.

18

19 **29.** Contra este acuerdo cabe la presentación de un recurso de revocatoria por la
20 parte afectada, el cual debe presentar en un plazo máximo de cinco días a partir
21 de recibida la notificación.

22

23 **a)** Dicho recurso se presenta ante el Concejo y estos deciden si lo envían a la
24 Comisión de Asuntos Jurídicos o a la Alcaldía, a fin de conocer su criterio y con la
25 opinión del abogado de la municipalidad.

26 **b)** Cuando la resolución del recurso está lista, se devuelve al Concejo y este
27 dictamina si se acepta el recurso o se rechaza, quedando la parte afectada en la
28 libertad de apelar la resolución del Concejo por la vía judicial. (Esta puede pedir
29 la suspensión del acto hasta tanto no se pronuncie un juez sobre quién tiene el
30 mejor derecho. Este proceso podría tardar años en la corte)

31

32 **30.** Cuando las partes han sido notificadas de la resolución final de la audiencia
33 de la oposición(es) y ya no caben recursos de apelación o se han vencido todos
34 los plazos, la Unidad de Zona Marítimo Terrestre debe solicitar al Concejo la
35 aprobación del archivo del expediente(s) de la parte(s) que perdió la oposición.

36

37 **31.** La Unidad de ZMT debe dar seguimiento a esta solicitud hasta que el Concejo
38 Municipal emita un nuevo acuerdo ordenando el archivo del expediente(s) que
39 corresponda. Luego debe notificar a las partes involucradas en la oposición.

40

41 **32.** Todas esas solicitudes, acuerdos, resoluciones, proyectos, notificaciones, etc.
42 deben archivar en el expediente respectivo de la oposición, y además se debe
43 archivar copia extra del acuerdo del Concejo de archivo de expediente, en el
44 expediente(s) de los afectado(s)

45



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 **33.** El funcionario de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre deberá entonces pasar
2 el expediente(s) cerrado(s) al archivo de Expedientes Pasivos y actualizar los
3 controles de archivo.

4
5 **IV. AVALÚO ÁREA TRIBUTARIA**

6 **Procedimiento MTCZMT-004**

7
8 **34.** Una vez que la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, recibe la solicitud de
9 concesión, se remitirá al área tributaria para la realización del respectivo avalúo,
10 adjuntando copia del plano respectivo, para la realización del avalúo sobre el
11 terreno a concesionar, con toda la información recopilada durante la inspección.

12
13 **35.** Si la información está bien y acorde con los aspectos de la zonificación,
14 reglamento, transitorios, anexo y los usos permitidos, se foliará y archivará en el
15 expediente municipal.

16
17 **36.** Luego, el Área Tributaria debe calcular el monto del canon de ocupación con
18 base en el valor por metro cuadrado y con base en el uso del suelo indicado en el
19 plano.

20
21 **37.** Con esto, deberá notificar al interesado el resultado del avalúo y del monto del
22 canon de ocupación que le corresponderá, a fin de cumplir con lo establecido en
23 el reglamento para el cobro del canon.

24
25 **38.** En el caso que el interesado presentará en tiempo una oposición contra ese
26 avalúo, el Área Tributaria, remitirá sus alegatos y justificación al Concejo Municipal
27 para que resuelva.

28
29 **39.** Una vez recibida la resolución del Concejo Municipal, el Área Tributaria
30 procederá a notificar al solicitante de concesión, y a foliar y archivar los
31 documentos en el expediente.

32
33 **V. ANTE PROYECTO DE RESOLUCION**

34 **Procedimiento MTCZMT-005**

35
36 En los casos en que se tramiten solicitudes de concesión para uso residencial y
37 el área que se solicite sea superior a lo establecido en el reglamento de
38 zonificación, se requiere presentar un anteproyecto del desarrollo del terreno, por
39 medio del cual el solicitante demuestre la necesidad de obtener tal área en
40 concesión.

41 Esto, con base en el artículo 65 del reglamento de la Ley 6043, donde se establece
42 que, para las solicitudes de concesión en terrenos de residencia, el área máxima
43 a concesionar es la establecida en el reglamento de zonificación. Pero se hace la
44 excepción a esta restricción en el artículo 57, inciso b), de la Ley N° 6043, que
45 indica que:

46 "Las parcelas destinadas a establecimientos de centros de recreo, instalaciones
47 hoteleras, restaurantes y similares, residencias o quintas para alquilar, negocios



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 comerciales, u otra clase de actividades fuera de las indicadas, podrán otorgarse
2 por el área máxima que sea técnicamente necesaria de conformidad con los
3 respectivos proyectos, de acuerdo con la planificación de la zona, previa
4 aprobación del Instituto Costarricense de Turismo".

5 Por lo antes indicado, es que se requiere la presentación de este anteproyecto
6 ante la municipalidad, el cual además debe estar aprobado por el ICT.

7
8 **40.** El funcionario debe verificar si en el caso de la solicitud de concesión en
9 trámite se requiere del anteproyecto y notificar al interesado de este requisito, si
10 aplica.

11
12 **41.** Una vez que el solicitante presente el anteproyecto, la municipalidad solicitará
13 al ICT la revisión y aprobación del documento. Igualmente, es factible que el
14 interesado realice directamente esta gestión ante el ICT, con el objeto de hacer
15 más ágil el proceso, pero entonces deberá aportar tanto el anteproyecto como el
16 oficio de aprobación del ICT.

17
18 **42.** Una vez que la municipalidad cuente con el anteproyecto y la aprobación del
19 ICT, estos deberán foliarse y archivarse en el respectivo expediente de solicitud
20 de concesión, a fin de que se mencionen en el proyecto de resolución final para
21 aprobación de la concesión por parte del Concejo Municipal.

VI. PROYECTO DE RESOLUCIÓN

22
23 Procedimiento MTCZMT-006
24

25
26 **43.** Una vez que se han logrado todos los pasos anteriores, el funcionario de la
27 Unidad de Zona Marítimo Terrestre deberá coordinar la elaboración del proyecto
28 de resolución final para la aprobación del contrato de concesión por parte del
29 Concejo Municipal. Es importante que el proyecto de resolución, además de
30 solicitar la aprobación de la concesión, solicite al Concejo autorizar al Alcalde a la
31 firma del contrato de concesión.

32
33 **44.** Una vez que este proyecto esté redactado, el funcionario lo remitirá junto con
34 el expediente a la oficina de la Alcaldía para su debida autorización y firma.

35
36 **45.** La Unidad ZMT debe dar seguimiento a que el proyecto de resolución sea
37 firmado por el Alcalde y remitido junto con el expediente a la Secretaría del
38 Concejo Municipal.

39
40 **46.** Luego, deberá obtener el oficio de remisión del proyecto de resolución y del
41 expediente al Concejo Municipal, a fin de foliarlo y archivarlo como corresponde.

42
43 **47.** La Unidad de ZMT debe dar seguimiento a la revisión del proyecto de
44 resolución por parte del Concejo.
45



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1 **48.** En el caso de que el Concejo solicite correcciones a este proyecto de
2 resolución, se debe de notificar a la Alcaldía para que se realicen dichas
3 correcciones en conjunto con la Unidad de Zona Marítimo Terrestre.

4
5 **49.** Una vez corregido el proyecto de resolución, se deberá enviar nuevamente el
6 documento al Concejo para obtener la aprobación de la concesión.

7
8 **50.** Cuando la concesión ha sido aprobada, la Unidad de ZMT debe obtener de
9 vuelta el expediente, junto con el acuerdo del Concejo.

10
11 **51.** El funcionario deberá revisar el acuerdo para comprobar el plazo de la
12 concesión otorgada y que el acuerdo indique que se autoriza al Alcalde a la firma
13 del contrato.

14
15 **52.** El funcionario debe foliar y archivar toda esta documentación en el expediente.

16
17 **VII. CONTRATO DE CONCESIÓN**

18 Procedimiento MTCZMT-007

19
20 **53.** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre efectuará la redacción del contrato y
21 una vez terminado, lo pasará a la oficina del Alcalde para su revisión.

22
23 **54.** Mientras tanto, la Unidad de Zona Marítimo Terrestre verificará si el
24 concesionario está al día en el pago del canon de ocupación, de lo contrario
25 deberá hacer el cobro respectivo tanto del canon como de cualquier otro rubro
26 pendiente de pago a la Municipalidad por parte del concesionario.

27
28 **55.** Cuando el concesionario ponga al día los pagos que le corresponden y esté
29 listo el contrato, el funcionario de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre deberá
30 coordinar una cita con el Alcalde para que el concesionario o su representante
31 legal se apersona en la municipalidad a firmar el contrato en conjunto con el
32 Alcalde y el abogado de la municipalidad, quien autenticará las firmas.

33 Es importante que se prepare al menos tres juegos del contrato de concesión, a
34 fin de que se entregue un original al interesado, otro quedará en el expediente
35 municipal y un tercero que se enviará al ICT para la aprobación respectiva,
36 conforme lo establece el artículo 42º del reglamento de la Ley N° 6043.

37
38 **56.** Seguidamente, el funcionario notificará al concesionario de la fecha
39 establecida, la cual sólo se podrá prorrogar treinta días hábiles.

40
41 **57.** Una vez firmado el contrato por todas las partes, el funcionario de la Unidad
42 de Zona Marítimo Terrestre debe corroborar que el expediente contenga como
43 mínimo todos estos requisitos conforme lo establecen el artículo 46 del reglamento
44 de la Ley N° 6043.

45
46 **58.** Con el expediente completo, podrá fotocopiarlo y enviar las copias a foliar y
47 certificar a la Secretaría Municipal.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

- 1
2 **59.** El Departamento deberá dar seguimiento a que la Secretaría certifique el
3 expediente fotocopiado y le sea devuelto.
4
5 **60.** Asimismo, el funcionario debe coordinar con la Alcaldía para que estos
6 preparen un oficio mediante el cual el Alcalde remite el contrato al ICT.
7
8 **61.** Cuando el expediente ha sido certificado y el oficio de la Alcaldía está listo, la
9 Unidad de Zona Marítimo Terrestre debe coordinar con la Alcaldía el envío al ICT
10 de la siguiente documentación:
11
12 a) Carta de la Alcaldía con su respectiva copia para el recibido
13 b) Expediente completo foliado y certificado
14 c) Un contrato de concesión original firmado y autenticado por el abogado
15 municipal.

16
17 **VIII. APROBACIÓN FINAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR EL ICT**

18 Procedimiento MTCZMT-008
19

- 20 **62.** Una vez presentado el contrato de concesión junto con copia certificada del
21 expediente, el ICT, según corresponda, tiene treinta días para estudiar el contrato
22 y emitir su resolución técnico-legal razonada.
23
24 **63.** En el caso de que se notifique que el trámite tiene defectos que corregir, se
25 debe proceder con las correcciones que solicite el ICT. En el caso de que se
26 solicite alguna información que deba ser aportada por el concesionario, La Unidad
27 de Zona Marítimo Terrestre lo notificará al representante, con el fin de que
28 presente la documentación, y para tales efectos se le dará un plazo de treinta días.
29
30 **64.** Una vez que se cuente con la documentación necesaria para responder al
31 ICT, según corresponda, La Unidad de Zona Marítimo Terrestre dará seguimiento
32 para que la Alcaldía remita esa documentación a la institución que lo solicitó,
33 conjuntamente con un oficio de respuesta firmado por el Alcalde. Y enviará copia
34 ese oficio al concesionario.
35
36 **65.** Una vez que la institución notifique a la municipalidad que el contrato de
37 concesión ha sido aprobado, La Unidad de Zona Marítimo Terrestre notificará al
38 concesionario, a fin de que este proceda con la protocolización del contrato y su
39 posterior inscripción ante el Registro General de Concesiones. Esta gestión es
40 responsabilidad expresa del concesionario y se le debe de recordar que el
41 contrato no surte efectos legales hasta que se tenga inscrito.
42
43 **66.** Finalmente, se debe solicitar al concesionario que remita una certificación
44 registral o notarial de la inscripción del contrato de concesión, a fin de que conste
45 en el respectivo expediente municipal, esto, por cuanto el documento es un
46 requisito necesario para la gestión de permisos de construcción, así como para
47 cualquier otro trámite que tenga relación con el predio concesionado.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1
2 El presente manual es de uso interno de la Municipalidad y se basa en la
3 jurisprudencia actual, las normas legales vigentes. Sin embargo, el mismo deberá
4 estar en constante revisión, con el fin de ajustarlo a futuras normas que impliquen
5 un cambio en las gestiones aquí descritas, como históricamente ha sucedido con
6 la administración de la ZMT.

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-000
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT (MÁXIMO 160 DÍAS)		Página:
			1 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
Escrito por:	Aprobado por:	Fecha de aprobación:	
Municipalidad de Talamanca			

7

8 **1. PROPÓSITO**

9 Regular las actividades en la zona marítima terrestre por medio del
10 otorgamiento de concesiones, de tal forma que las actividades habitacionales,
11 culturales y económicas se desarrollen de acuerdo con la normativa existente,
12 fortaleciendo el modelo de desarrollo y condiciones socioculturales existente
13 en la zona y brindar mayor seguridad jurídica a los habitantes costeros del
14 distrito Cahuita.

15 **2. RESPONSABLES**

16

Unidades administrativas	Descripción
Plataforma de servicios.	Recibe las solicitudes de concesiones de la zona marítima terrestre.
Unidad de zona marítimo terrestre	Realiza la inspección y la publicación del edicto con respecto a las intenciones de concesionar la zona; Además registra las concesiones concedidas. Formaliza las escrituras artículo 30 de la LZMT.
Departamento Tributario y Bienes inmueble.	Realizar la tasación del predio y las construcciones.
Alcaldía	Prepara los proyectos de concesión y los presenta ante el Concejo Municipal. Elabora los contratos y los comunica al ICT o INDER según corresponda.
Concejo Municipal	Aprueba las concesiones de la zona marítima terrestre.

17



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-001
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página:
			2 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

1
2
3

PROCEDIMIENTO
Procedimiento MTCZMT-001: SOLICITUD DE CONCESIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>El ocupante se presenta a solicitar una concesión en la zonificación del PRC FORMULARIO AUTORIZADO POR LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA, para lo cual debe aportar los requisitos completos que son: Requisitos establecidos en el artículo 30 del Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de Concesión. Fórmula autorizada por la Municipalidad de Talamanca. 2. Cancelación del timbre Municipal y costos de inspección (¢20.500) 3. Copia Certificada de la cédula de identidad del solicitante (por ambos lados y legible). 4. Aportar PLANO CATASTRADO o bien un “CROQUIS “de la parcela solicitada. 5. Cualquier ACLARACIÓN o ADICIÓN. 6. En caso de ser una persona jurídica, además debe aportarse: Copia de la Cédula Jurídica, Certificación del Capital Social y Acta Constitutiva de la Sociedad. <p>En caso de ser extranjero, se solicitan los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Constancia de la Dirección General de Migración y Extranjería de haber vivido en el país no menos de 5 años en forma continua. 2) Cuando se trate de sociedades conformadas por extranjeros; las cuotas, acciones o capital de éstas; no deberán exceder en más del 50 % de las mismas. 3) Cualquier otro tipo de entidad no comprendida en los incisos a, b, c y ch del artículo 25 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre (ley N° 6043), en que más de la mitad de sus miembros no sean costarricenses <p>Se corrobora el cumplimiento de todos los requisitos y en caso de no cumplir con alguno, se le indica al usuario el faltante correspondiente. Luego se traslada a la unidad encargada del proceso de zona marítima terrestre.</p>
RESPONSABLE	Unidad de la Zona Marítimo Terrestre

4



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-002
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página:
			3 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
Escrito por:	Aprobado por:	Fecha de aprobación:	
Municipalidad de Talamanca			

Procedimiento MTCZMT-002: INSPECCIÓN DE CAMPO

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>El equipo de inspección de la Municipalidad se dirige al sitio en el cual se está solicitando la concesión, de acuerdo con el plano de catastro aportado o croquis con las coordenadas CRTM05.</p> <p>Los costos de la inspección deben ser cobrados al interesado.</p> <p>Preparar informe producto de la Inspección.</p>
RESPONSABLE	Equipo de Inspección / Unidad de ZMT

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-003
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página:
			3 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
Escrito por:	Aprobado por:	Fecha de aprobación:	
Municipalidad de Talamanca			

Procedimiento MTCZMT-003 Publicación de edicto:

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>Se debe publicar un edicto en el Diario Oficial La Gaceta indicando las intenciones de concesión, el cual debe estar publicado al menos 30 días hábiles. Se debe conservar una copia de los recibos de la imprenta como constancia de la publicación del edicto, además el costo de la publicación la debe asumir el interesado. (Art 34 RLZMT).</p> <p>Asimismo, se debe emitir una constancia de no objeción del edicto.</p>
RESPONSABLE	UNIDAD DE LA ZONA MARÍTIMO



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-004
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página:
			4 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

Procedimiento MTCZMT-004 Avalúo Departamento Tributario:

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>La jefatura del Área Tributario de la Municipalidad en base al informe de la inspección de campo, realizada por los inspectores, mismo que detalla las características del predio y las construcciones existentes, tomando lo correspondiente al valor del Canon fijado en ZMT según su uso, emitirá una resolución tanto del canon a pagar como el rubro de bienes inmuebles actualizado a la fecha de la emisión del informe.</p> <p>Asimismo, se debe emitir una constancia de del historial de pago de dicho predio.</p>
RESPONSABLE	Jefatura departamento Tributario y bien inmueble.

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No:
			MTCZMT-005
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página:
			4 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

Procedimiento MTCZMT-005 ANTE PROYECTO DE RESOLUCIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>Se prepara el proyecto de resolución, en el cual se pronunciará sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial o si se deniega.</p> <p>El plazo para preparar el proyecto es de 30 días hábiles, plazo que se contará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para presentar oposiciones. De presentarse alguna oposición, correrá a partir del día siguiente de la realización de la comparecencia oral y privada.</p> <p>El proyecto deberá ser elaborado de forma razonada y evacuando el criterio de la Unidad de la zona marítimo terrestre, si la hubiera. La evacuación del criterio debe quedar documentada bajo oficio de la oficina de ZMT.</p> <p>Luego se remite el proyecto para aprobación del Concejo Municipal previa revisión por el director de área legal</p>
RESPONSABLE	Unidad de Zona Marítimo Terrestre



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No: MTCZMT-006
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página: 5 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

Procedimiento MTCZMT-006: PROYECTO DE RESOLUCIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN	El Alcalde procede a revisar el proyecto desarrollado por el encargado de la zona marítimo terrestre y de aprobarlo lo presenta ante el Concejo Municipal.
RESPONSABLE	Alcalde Municipal / Unidad de Zona Marítima Terrestre

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No: MTCZMT-007
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página: 5 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

Procedimiento MTCZMT-007: CONTRATO CONCESIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>El Concejo Municipal revisa el proyecto remitido por el alcalde y aprueba la concesión.</p> <p>Una vez que el Concejo Municipal le remita al Alcalde con el acuerdo de aprobación de la Concesión, con apoyo de la Asesoría Legal y de la Administración de zona marítima terrestre se procede a elaborar el contrato en atención a los artículos 44, 45, 46 del RLZMT.</p> <p>El contrato se debe elaborar en un plazo de 30 días posterior a la aprobación en el Concejo Municipal, plazo en el que el interesado deberá depositar el monto correspondiente a la primera anualidad del canon.</p>
RESPONSABLE	Unidad de Zona Marítima Terrestre / Concejo municipal / Alcalde Municipal



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 91 del 31/10/2023

1

	MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA		Procedimiento No: MTCZMT-008
	GESTIÓN CONCESIÓN ZMT		Página: 6 de 6
	Nombre: Otorgamiento de concesión de la zona marítima terrestre		Versión:
	Escrito por: Municipalidad de Talamanca	Aprobado por:	Fecha de aprobación:

2 **Procedimiento MTCZMT-008: APROBACIÓN FINAL DEL CONTRATO DE**
3 **CONCESIÓN POR EL ICT**

BREVE DESCRIPCIÓN	<p>El contrato debidamente firmado y el expediente completo deben ser remitidos al ICT, para su aprobación razonada.</p> <p>Estos dispondrán de un plazo de treinta días naturales para aprobarlo a partir de la fecha en que recibieron la solicitud.</p> <p>Aprobada la concesión, el interesado realizará los trámites para su inscripción en el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre del Registro Nacional. Los contratos no surtirán efectos legales hasta tanto no se cuente con la inscripción en el Registro General de Concesiones del Registro Nacional.</p>
RESPONSABLE	Unidad de Zona Marítima Terrestre / Alcaldía

4 **ARTÍCULO V: Clausura** Al ser las diecisiete horas con cincuenta y seis minutos
5 la señora Presidenta Municipal, da las gracias a todos por su asistencia y
6 participación en esta sesión, y que pasen muy buenas noches, da por finalizada la
7 sesión.

8

9 Yorleni Obando Guevara

Licda. Yahaira Mora Blanco

10 Secretaria

Presidenta

11

12 yog