



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 100

AUDIENCIA PÚBLICA

Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Talamanca en la cancha de fútbol de la comunidad de Hone Creek, al ser las trece horas con cinco minutos del día viernes ocho de marzo del año dos mil veinticuatro, con la siguiente asistencia y orden del día.-----

REGIDORES PROPIETARIOS

Licda. Yahaira Mora Blanco Presidenta Municipal-----

Sr. Freddy Soto Álvarez Vicepresidente Municipal-----

Sra. Enid Villanueva Vargas -----

Sr. Jorge Molina Polanco -----

REGIDORES SUPLENTE

Msc. Arcelio García Morales -----

Sra. Ginette Jarquín Casanova -----

Sra. Patricia Chamorro Saldaña-----

Lic. Rugeli Morales Rodríguez Alcalde Municipal-----

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Licda. Maribel Pita Rodríguez -----

Sr. Bivian Zúñiga Zúñiga -----

Sr. Manuel Zúñiga Agüero -----

Sra. Cándida Salazar Buitrago -----

SÍNDICOS SUPLENTE

Sra. Miriam Morales González -----

Sra. Steicy Obando Cunningham -----

AUSENTES: Los regidores Adenil Peralta Cruz y Julio Rivas Selles. La regidora Gabriela Matarrita Córdoba. Los síndicos Miguel Pita Selles y Randall Torres Jiménez.

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

Presidenta Municipal: Yahaira Mora Blanco



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

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

2 **Representante de instituciones presentes:** Arq. Daniel Brenes
3 Encargado Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial
4 INVU. Ing. Hilda Carvajal Jefe Departamento Urbanismo del INVU. Arq. Antonio
5 Farah Matarrita del ICT. Sr. Benjamín Pineda Zúñiga del ICT. Sr. Pablo González
6 Rodríguez del ICT. Sra. Jessica Francini del ICT. Sra. Carol Whittingham Moya -
7 Oficina Regional del Caribe ICT. Sr. Eduardo Salazar Ureña del ICT. Sr. Erick
8 Pereira Quesada del ICE. Sra. Mirna Cortés Obando del SINAC. Sr. Pedro
9 Leonardo Porras Céspedes del SINAC. Sra. Rosaura Richards Bolaños de AYA.
10 Sr. Juan Andrés Campos Zamora de la OIM. Diputada Katherine Moreira Brown.

11 **Firman asistencia en la audiencia pública 83 personas, los cuales constan**
12 **sus firmas en las listas de asistencia incluidas en el expediente de ésta**
13 **sesión.**

14 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

15 Una vez habiendo comprobado el quórum la señora Presidenta Municipal Yahaira
16 Mora Blanco, inicia la sesión extraordinaria número 100 de hoy 8 de marzo de
17 2024, reciban un cordial saludo cada uno de los que se encuentran presentes en
18 esta audiencia, a los señores del Honorable Concejo, señor Alcalde, señor Daniel
19 Brenes del INVU, los representantes de las diferentes instituciones que se
20 encuentran acá, a todo el público que nos acompaña y también a la señora
21 Diputada doña Katherine Moreira que nos hace el honor de acompañarnos el día
22 de hoy. Para esta sesión se realizó también la invitación a la ADI Kekoldi y al Foro
23 Tribal Afrocostarricense, así como a diferentes instituciones presentes en el
24 cantón de Talamanca y a la comunidad en general.

25 **ARTÍCULO II: Oración en español, en Bribri y en creole**

26 La señora Presidenta Municipal, Yahaira Mora Blanco, indica que vamos a
27 continuar con una oración, siempre damos gracias a Dios antes de iniciar nuestras
28 actividades en este Concejo, siempre lo hemos hecho en cada Sesión, hoy
29 nuevamente vamos a agradecer por estar acá, porque nos permite estar en esta
30 audiencia a cada uno de nosotros. El que guste y no tenga ningún inconveniente



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 puede ponerse en pie para hacer la oración que nos va a dirigir doña Norma
2 Cunningham y el señor Arcelio García.

3 La señora Norma Cunningham realiza la oración, en creole.

4 El regidor Arcelio García realiza la oración en bribri.

5 **ARTÍCULO III: Lectura del orden del día en Bribri y Creole**

6 Se da lectura al orden del día establecido en español.

7 El regidor Arcelio García Morales realiza la lectura del orden del día en Bribri.

8 La señora Celia Muré realiza la lectura del orden del día en Creole.

9 **I.** Comprobación del quórum (5 minutos)-----

10 **II.** Oración en español, en bribri y en creole (5 minutos)-----

11 **III.** Lectura del orden del día en bribri y en creole (5 minutos)-----

12 **IV.** Disposiciones para la realización de la audiencia (10 minutos)-----

13 **V.** Presentación del Plan Regulador por parte del Consultor (INVU) (50 minutos)-

14 **VI.** Espacio para intervención de la ADI – KEKOLDI y Consejo de Mayores de
15 Kekoldi (15 minutos)-----

16 **VII.** Espacio para intervención del Foro Tribal Afrocostarricense (15 minutos)-----

17 **VIII.** Espacio para intervenciones varias (50 minutos) -----

18 **IX.** Resumen de observaciones o propuestas presentadas por escrito (15
19 Minutos)-----

20 **X.** Cierre de la sesión y fin de la audiencia (10 minutos)-----

21 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
22 verbal por unanimidad.

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

24 La Licda. Yahaira Mora Blanco, Presidenta Municipal, disposiciones, se hace esta
25 audiencia pública en acatamiento a lo dispuesto por la Sala Constitucional
26 mediante resolución N° 2023031756, de las nueve horas treinta minutos del 7 de
27 diciembre de 2023, en forma presencial el día de hoy 8 de marzo de 2024,
28 mediante la sesión extraordinaria número 100, que se está transmitiendo en vivo
29 mediante el facebook live de la Municipalidad de Talamanca, para lo cual se han
30 respetado las disposiciones del Ministerio de Salud. Mediante acuerdo 7 de la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 sesión ordinaria 192 del 24 de enero de 2024, se invitó formalmente a los
2 miembros de la Asociación de Desarrollo Integral Territorio Indígena Kekoldi y al
3 Foro Tribal Afrocostarricense.

4 En esta audiencia pueden participar todas las personas interesadas en los temas
5 referente al plan regulador, para el uso de la palabra deben hacerlo completando
6 los formularios distribuidos para este fin, por una única vez por un tiempo de tres
7 minutos máximo. Dejando constancia de su nombre, número de identificación y
8 correo electrónico cuando van hacer el uso de la palabra. En caso de omitir alguno
9 de estos datos, su intervención no será válida.

10 El respeto durante todo el desarrollo de la audiencia es fundamental, evitar el uso
11 de vocabulario vulgar y soez, en caso de no cumplir con esta disposición podrá
12 ser removido de la audiencia.

13 El ingreso se ha iniciado a partir de las 10 a.m. registrándose debidamente a todos
14 los participantes.

15 La presentación del plan regulador estará siendo realizada por el ente consultor,
16 que es el INVU.

17 Se cuenta con el apoyo del señor Arcelio García y la señora Celia Muré para la
18 traducción al idioma bribri e inglés. Esas serían las disposiciones para esta
19 audiencia.

20 **ARTÍCULO V: Presentación del Plan Regulador por parte del** 21 **Consultor (INVU) (50 minutos)**

22 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, seguidamente vamos a escuchar
23 la exposición del señor Daniel Brenes, que es el consultor.

24 El Arq. Daniel Brenes Arroyo, buenas tardes a todos, primero que todo
25 agradecerles su presencia en esta actividad, mi nombre es Daniel Brenes, soy
26 Arquitecto, Encargado de la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de
27 Ordenamiento Territorial del INVU, como bien dijo la Presidenta del Concejo
28 nosotros somos el consultor contratado por la Municipalidad para elaboración del
29 plan regulador costero del distrito de Cahuita, del cantón de Talamanca, el día de
30 hoy vamos a hacer una presentación de la propuesta del plan regulador, quiero



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 anotarles que los mapas que vamos a ver en algún momento son los que fueron
2 ajustados después de la última audiencia pública, son los mapas que fueron
3 publicados y aprobados por el Concejo Municipal y si lo notan son un poco
4 diferentes de los que se presentaron en agosto del año pasado, vamos a hablar
5 un poco de algunas cosas que se dieron, y en general de que se trata el plan de
6 una forma lo más sucinta y entendible que pueda explicar, un proceso que en
7 realidad técnicamente es complejo.

8 Voy hacer explicación de algo que me imagino que ustedes ya saben, pero voy a
9 repetirlo para que quede bien registrado, vamos a ver porque Kekoldi no es zona
10 marítima terrestre después de que fuera declarado el territorio hasta la zona de la
11 costa, la ley 6043 establece que la zona marítima terrestre se compone de dos
12 áreas, una zona pública que son los primeros 50 metros de los 200 de la zona
13 marítima terrestre y la zona restringida que son los otros 150 metros que la
14 complementan, que es la zona que está ocupa y que se concesiona. Que las
15 personas tienen acceso para poder ocupar mediante una concesión. La zona
16 pública también es ocupada por manglares y otras zonas de interés nacional o de
17 condición pública. El Patrimonio Natural del Estado tampoco es parte de la zona
18 marítima terrestre que lo vamos a ver. Al final lo que uno hace en esto es ir
19 eliminando partes a la zona costera que le pertenecen o competen a otras
20 instancias del estado. De una forma un poco gráfica tenemos que decir,
21 probablemente no lo van a ver bien en esta pantalla pero en las pantallas que
22 ustedes tienen por ahí podrán ver el área de proyecto de la zona costera de
23 Talamanca, vamos a encontrar que tenemos una zona pública que son esos
24 cincuenta metros, vamos a encontrar también que tenemos Patrimonio Natural del
25 Estado, eso lo determina y lo certifica el SINAC a través del Área de Conservación
26 del sitio, en este caso el ACLAC, también vamos a encontrar propiamente el
27 territorio indígena de Kekoldi. Estas zonas es importante entenderlas porque las
28 partes que vamos a ver en amarillo son las partes de la zona restringida donde se
29 aplica el plan regulador, en las otras partes el Estado tiene que tener otros
30 instrumentos de manejo diferentes al plan regulador, dependiendo de la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 competencia o a quien le pertenece, la municipalidad solo tiene acción sobre la
2 zona amarilla que es la zona restringida, que es sobre la que se desarrolló y diseñó
3 el plan regulador. ¿Qué se puede hacer en la zona marítima terrestre? La
4 Municipalidad lo que le corresponde es dar concesiones para el usufructo de la
5 zona marítima terrestre y eso depende de establecer un uso, y para poder
6 establecer un uso de acuerdo con la ley de zona marítima terrestre tiene que haber
7 un plan regulador que establezca mediante zonas actividades y condiciones de
8 uso. No puede haber una concesión sino hay un plan regulador o lo que la ley
9 establece como planes de desarrollo turístico.

10 ¿Cómo se hace el plan regulador se preguntarán ustedes? El ICT y el INVU
11 generaron un Manual para elaboración de planes reguladores costeros, en el que
12 establece las pautas para hacer el plan regulador, uno no hace el plan regulador
13 como se le ocurre, sino que hay una serie de estructuras, formas, mandatos, para
14 poder llevar el proyecto en un cierto orden, para ir cumpliendo etapas, para
15 entender cuáles son los requisitos para hacer el plan regulador, les comento un
16 poco eso porque es importante entender que este proceso que llevó dicho sea de
17 paso, bastantes años, ha cumplido con todas las etapas establecidas en el
18 manual, lograr la aprobación del plan regulador que se logró el año pasado se da
19 porque tiene todos los requisitos necesarios de acuerdo con lo que establece la
20 norma y lo que establece el manual.

21 Hay algunos requisitos que son indispensables, uno de esos requisitos es la
22 certificación del Patrimonio Natural del Estado, el cual desarrolla el Área de
23 Conservación La Amistad Caribe para esta zona de la costa, esta certificación se
24 generó en el 2017 y fue la municipalidad la cual nos la pasó a nosotros.

25 La viabilidad ambiental que es otro tema importante, como ustedes sabrán
26 cualquier plan de desarrollo territorial, plan regulador, plan regional, cualquier
27 cosa, requiere de una licencia ambiental que da la SETENA, es un requisito que
28 se logró en enero del año pasado, generando una resolución para este proyecto,
29 el cual esta resolución, tuvo una segunda resolución, por un recurso que se
30 presentó en SETENA para establecer que la Viabilidad Ambiental no debería



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 ocupar los territorios de la reserva indígena de Kekoldi, porque la reserva indígena
2 de Kekoldi que es un área bajo régimen especial, que está ligada con otra ley, no
3 corresponde a la zona marítima terrestre por lo tanto no le aplica esa legislación.
4 No aplica hacer un plan regulador en esa zona, por lo tanto la viabilidad ambiental
5 que se otorgó en esa sección de terreno no aplica. Hay una segunda resolución
6 que dice que toda la viabilidad ambiental del proyecto queda igual, excepto esa
7 parte. Y como esa parte queda sin efecto ya de por sí, aunque quisiera plantearse
8 un plan regulador o cualquier otra herramienta de planificación, esa viabilidad
9 ambiental no le corresponde, no se puede usar para eso.

10 Otro requisito es la audiencia pública, la cual está consignada en el artículo 17 de
11 la Ley de Planificación Urbana, ya sea para un plan regulador costero o un plan
12 regulador urbano, se hizo el año pasado, cumpliendo todo el procedimiento, y esta
13 que estamos teniendo el día de hoy otra audiencia, como lo dijo muy bien la
14 Presidenta es debido a una resolución de la Sala Constitucional sobre informar
15 más puntualmente a las poblaciones locales, indígena y afrodescendiente en este
16 caso también.

17 Hay una gráfica donde se ve el proceso que se da después de la audiencia pública
18 de agosto del año pasado, después de una audiencia pública lo que sucede de
19 acuerdo con el manual, es que se da un tiempo prudencial de quince días para
20 recibir otras observaciones fuera de lo que pasa en la audiencia pública, las que
21 se obtuvieron en la audiencia pública, se hace un paquete de observaciones, la
22 municipalidad es la que recibe esto, y conviene una cosa que se llama la comisión
23 tripartita, ¿Qué es la comisión tripartita? La comisión tripartita es formada por la
24 Municipalidad, técnicos del INVU y técnicos del Instituto Costarricense de
25 Turismo, que es el superior vigilante de la zona marítima terrestre, el que tiene
26 competencia sobre la zona marítima terrestre. La unidad de planeamiento es que
27 la da seguimiento a estas cosas, entonces convienen con nosotros y con la
28 municipalidad para darnos la revisión de las observaciones de las objeciones, y
29 de las solicitudes de modificación que las personas presentaron en ese periodo
30 de tiempo. A todas estas observaciones por escrito, hay que darles respuesta en



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 tiempo. Ya sea negativa, positivamente, con una explicación. Como les dije ahora
2 de ese proceso de revisión se cambiaron algunos elementos de los mapas,
3 ajustando siempre lo que fuera posible. Esta comisión tripartita genera un informe,
4 pasa al Concejo Municipal y este acuerda que están bien las observaciones, da
5 respuesta a todas estas personas, y una vez que se cumple todos estos pasos,
6 solicita a ambas instituciones, tanto al ICT como al INVU lo que se llama la
7 aprobación final del plan regulador, es una aprobación técnica de los entes
8 competentes. Una vez que tienen esa aprobación final, el Concejo recibe esto y
9 toma un acuerdo para hacer una adopción del plan regulador, el Concejo
10 Municipal adopta su posición de administrador que tiene en zona marítima
11 terrestre, acoge el plan regulador y lo manda a publicar, cosa que ya hizo. A través
12 de todo este proceso que les estoy describiendo, se llegó a la publicación y a la
13 oficialización del plan regulador.

14 A todo esto, para contarles muy rápido así, me imagino que alguno de ustedes lo
15 saben, se han presentado varios recursos de amparo, no solo este de Kekoldi,
16 que se han estado resolviendo conforme se van presentando, es una situación
17 normal en un proceso de planificación urbana, porque las personas tienen de
18 acuerdo con lo que establece la misma Ley de Planificación Urbana, pueden
19 utilizar todos los recursos legales que el estado les da para obtener una respuesta
20 que les sea satisfactoria o no, pero que se agote las últimas instancias para poder
21 establecer una condición de plan regulador.

22 Quería mostrarles muy rápidamente esta línea de tiempo porque este proyecto
23 viene desde el 2017 cuando el INVU firma un convenio con la Municipalidad de
24 Talamanca, estamos hablando ya de siete años, es un proceso increíblemente
25 largo, se ha pasado por todos estos procesos que hemos estado hablando, no es
26 una cosa que se le ocurrió a alguien ayer y mañana lo aprobó, ha pasado por todo
27 un proceso de aprobaciones, de revisiones, que es importante que tengamos en
28 mente porque esto no es una cosa que sale de una caja negra, es una cosa que
29 tiene un sentido técnico y ha sido valorado por otras instituciones con
30 competencia. En el 2018 se empezó con los procesos de talleres, en el 2019 se



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 inicia con el proceso de diagnóstico, y también en el 2019 se obtiene un elemento
2 importante que creo que tienen que tomar en consideración, que es el único plan
3 regulador del país que tiene Estudios Hidrogeológicos, en el 2019 la SENARA que
4 es la responsable y la competente en este caso, resuelve la aprobación de la
5 primera fase hidrogeológica que tiene que ver con los diagnósticos, eso es un hito
6 importante del proyecto porque empezamos a tener validaciones en el proceso,
7 una cosa que quiero mostrarles es como hemos ido logrando nosotros y por
8 supuesto la Municipalidad que es el proponente hitos de aprobación, se ha ido
9 logrando obtener vistos buenos de las entidades competentes. Como les decía en
10 el 2019 se hace el diagnóstico, para el año 2020 obtenemos la aprobación de la
11 segunda fase hidrogeológica y en el 2022 obtenemos la aprobación de la tercera
12 fase hidrogeológica, eso que significa que logramos las tres fases que SENARA
13 pide para obtener un visto bueno de los estudios hidrogeológicos de la zona
14 costera, eso es muy importante porque eso también nos da insumos para hacer
15 los estudios de impacto ambiental para SETENA de los IFAS, el análisis de
16 alcance ambiental y para el Reglamento de Desarrollo Sostenible. En el 2022
17 empezamos a generar propiamente la propuesta de zonificación porque ya
18 teníamos suficientes datos. En todo este proceso durante el 2019 al 2023 el
19 proyecto pasó por evaluación ambiental estratégica, empezamos a hacer
20 subsanaciones hasta que en enero de 2023 no dieron la licencia ambiental del
21 proyecto. Que quiero decir yo con todas estas cosas, que ya tenemos dos
22 entidades que están relacionadas con el ámbito ambiental que nos dieron vistos
23 buenos a la propuesta, no es ya solo una propuesta solo del INVU, de la
24 Municipalidad, sino que otras instancias la vieron y dijeron está bien. El SINAC
25 nos otorga la certificación del Patrimonio Natural del Estado que era la oficial al
26 momento. Ahora sabrán ustedes que se solicita ajustes al Patrimonio Natural del
27 Estado, que es otra cosa y tendrá el plan regulador vigente que ajustar sus zonas
28 de Zonificación a ese patrimonio cuando el SINAC a través del ACLAC determine
29 esa certificación, cuando eso suceda la Municipalidad tiene que hacer los ajustes
30 del caso. Mientras tanto se mantiene la vigencia del proyecto. Como lo dije en el



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 2023 se hizo un ajuste a la zonificación con la resolución de SETENA sobre la no
2 aplicabilidad de la licencia ambiental en ese territorio por lo tanto se hace un ajuste
3 a la zonificación y ya preparándonos para la audiencia pública de 2023, la
4 municipalidad hace una serie de talleres participativos del proceso, durante esa
5 etapa de febrero a agosto, más bien son presentaciones de los resultados previos
6 para que la gente se fuera informando. En agosto del 2023 hicimos la audiencia
7 pública, en términos contractuales en el convenio, que es la finalización del trabajo
8 del INVU, ahí ya terminamos nosotros nuestras responsabilidades como consultor
9 con la Municipalidad. Ahora nuestra responsabilidad como institución competente
10 en el ámbito de la planificación urbana no se acaba nunca, nosotros tenemos una
11 relación con todas las municipalidades del país para asesoría, es la razón por la
12 que estamos hoy acá, nosotros no vamos a dejar a la Municipalidad de Talamanca
13 sola en este proceso y ninguna otra, entonces el proceso continúa, la
14 municipalidad hace todo el proceso que les dije para que en setiembre de 2023,
15 se adopte el proyecto y sea publicado en el alcance 193 de la Gaceta del 5 de
16 octubre de 2023, es el momento en que sale publicado en la Gaceta el plan
17 regulador costero de Talamanca y es cuando empieza su aplicación.

18 De acuerdo con la resolución de la Sala que ahora mencionamos 2023031756 del
19 7 de diciembre de 2023, la Sala Constitucional anula esa audiencia pública de
20 agosto del año pasado, eso quiere decir que retrotrae el proceso, echa para atrás
21 un poco el proceso que se había dado y le dice a la Municipalidad que tiene tres
22 meses contando a partir de la notificación de esta sentencia para que se programe
23 una nueva audiencia pública para el proyecto de plan regulador costero del distrito
24 de Cahuita del cantón de Talamanca y se convoque con debida antelación, a los
25 miembros de la Asociación de Desarrollo Integral de Territorio Indígena de
26 Kekoldi, proceso que la Municipalidad generó, la Municipalidad notificó a la
27 Asociación entiendo que hace un poco más de un mes, incluso creo que de forma
28 notarial, así que ya cumplió con la parte de la notificación y estamos cumpliendo
29 en termino de tres meses la audiencia pública que la sala constitucional le ordenó



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 a la Municipalidad tener, es el momento en que empezamos a cumplir con lo que
2 la Sala establece, con la audiencia de hoy.

3 Voy a tratar de hacer esta parte lo más sencilla posible, si alguno de ustedes
4 estuvo en la audiencia de la vez pasada, básicamente es lo mismo, lo que cambia
5 un poco son las tablas de áreas y los mapas como les dije anteriormente, tenemos
6 áreas para cooperativas que corresponde al 0,01% del territorio; área base para
7 pescadores artesanales corresponde a un 0,04%; área residencial comunitaria
8 que corresponde a 0,40%; área núcleo para la comunidad que es 1,55%, área
9 para desarrollo futuro corresponde a 1,68%; áreas de protección corresponden a
10 un 8.82%, área de vialidades que corresponde a 12%; área planificada para el
11 desarrollo turístico de baja densidad que corresponde al 11,62%, un área de
12 pueblo costero que corresponde 15,94% y finalmente el área más grande de la
13 zonificación que corresponde a un área mixta para el turismo y la comunidad,
14 fuera de esta zona el PNE consta de 891 mil metros cuadrados, y la zona pública
15 de 762 mil metros cuadrados que es un porcentaje bastante alto, de la zona
16 costera del cantón, si ustedes se ponen a pensar que la parte que se puede
17 concesionar tiene dos millones cuatrocientos diecinueve mil metros cuadrados, y
18 891 mil metros cuadrados de PNE es un porcentaje muy alto, más del 30% del
19 territorio de frente costero ya está certificado, todavía falta que certifiquen algunos
20 sectores más, lo que quiere decir que el área reservada para hacer concesiones
21 se reduce, quiero que tengan eso en consideración porque las posibilidades de
22 desarrollo en esa zona obviamente se reducen.

23 Que son cada una de estas zonas que les acabo de mencionar.

24 Las zonas mixtas básicamente son zonas en las que se permite muchas cosas,
25 en el orden de turismo, de comercio y algún grado de vivienda, es la zona en la
26 que más cosas se pueden hacer, y como les dije es la zona más grande de toda
27 la zonificación. ¿Qué tipo de usos se permiten? Empresas turísticas como las que
28 les acabo de decir, hospedaje, uso residencial y comercio, todo aquello que no
29 sea alguna de estas cosas que les acabo de comentar, no es posible en la zona
30 mixta.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 Las áreas mínimas para el uso turístico son 500 m² y máximo de 10.000 m² para
2 cada lote. Para el hospedaje con tiendas de acampar 500 m² hasta 2000 m², las
3 viviendas corresponden a áreas mínimas de 200 m² y máximo de 4000 m² de
4 lote, para el comercio 200 m² y máximo 2000 m². Las coberturas en esta zona
5 son del 70%. La densidad es de 50 habitaciones por hectárea. Una vivienda por
6 lote.

7 Hay unas cosas que se llaman zonas especiales que tienen que ver por ejemplo
8 con los Pueblos Costeros, que básicamente son los centros de población, Cahuita,
9 Puerto Viejo, Manzanillo, esas son zonas también mixtas pero tienen condiciones
10 y ocupación diferentes, el tipo de usos permitidos son distintos, los bancos,
11 iglesias, guardia rural, bomberos, Cruz Roja, todo eso cosas de centro urbano,
12 también hay empresas turísticas por supuesto y cuestiones comerciales, son las
13 zonas que se reservan para la gente local en zonas densamente ocupadas, y que
14 se entiende como centros de población principal, acá los lotes andan entre los 200
15 m² a 5000 m² para servicios básicos, para uso turístico de 250 m² a 10000 m²,
16 para el comercio entre 200 m² y 2000 m², y para la vivienda entre 200 m² y 4000
17 m², una vivienda por lote. Las instalaciones destinadas a servicios públicos de
18 200 m² a 5000 m². La densidad de turismo es de 50 habitaciones por hectárea.
19 Y la vivienda es una por lote, cada doscientos metros cuadrados de terreno con
20 una cobertura máxima de 70%. Estas son las zonas más densas de toda la
21 zonificación, de ahí para abajo todas las otras son densidades bajas, de lo que el
22 manual establece. Quiero que me entiendan una cosa, estas definiciones de
23 zonas con estas condiciones de lotes, con estas condiciones de densidad, son las
24 que vienen en el manual, no se cambian, las que vienen en el manual son las que
25 usted tiene que utilizar, no hay un diseño diferenciado que usted pueda hacer,
26 todas las zonas que ven ahí tienen y van y leen el manual es exactamente la
27 misma definición que va en el reglamento del plan regulador. Otra zona muy
28 importante es el TAP que es el Área planificada para desarrollo turístico, esta es
29 una zona que tiene algún grado de mixtura pero en realidad es para turismo, para
30 el hospedaje, para el comercio, para servicios, ya no está destinada para la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 vivienda, son zonas para poner elementos turísticos puros, no hay mixtura de
2 ocupación, por lo tanto estas zonas fueron ubicadas muy estratégicamente porque
3 si en la ocupación actual había alguna casa o una cosa así, poner una zona de
4 este tipo obligaría a la persona ocupante a desarrollar una actividad de ese tipo,
5 ya no podría residir ahí sino que tendría que ocuparla con una actividad. Acá los
6 lotes son entre 2500 m² y 60.000 m², son lotes grandes, porque están hechos
7 para actividades de servicios turísticos, ya no es para una casa, ni condominio, ni
8 nada de esas cosas, y la densidad que es turística son 50 habitaciones por
9 hectárea. Algún comentario de las observaciones de la vez pasada decía que 50
10 habitaciones por hectárea era mucha densidad, en realidad en términos del
11 manual es la densidad más baja, alguien que tenga 5000 m² solo puede poner 25
12 habitaciones en ese terreno, es muy poco. Servirá para pequeños bungalitos, para
13 una cosa muy eco, pero para grandes desarrollos turísticos hoteleros esa
14 densidad es baja en términos de la inversión. Hay que entender que ese tipo de
15 zona no se puede poner en todos lados porque como les dije no todo el mundo
16 puede hacer una infraestructura de ese tamaño y hacer el tipo de inversión que
17 requiere. Hay zonas también que tienen que ver con la vialidad, en la zona
18 marítima terrestre todos los centímetros cuentan, si se designa una carretera esa
19 zona que ocupa la carretera nos es concesionable porque es una carretera,
20 entonces hay que sacarla del área de proyecto, una zona que no se concesiona
21 pero que la municipalidad tiene que reservar para hacer calles, algunas de estas
22 vías son vías existentes claramente, algunas son de orden nacional y hay unas
23 vías que también son propuestas, para poder desarrollar algunas de las zonas
24 que pusimos dentro del plan regulador que en este momento no tienen calles, hay
25 que construir una calle para poder hacer la segregación necesaria para que la
26 gente pueda pedir la concesión del tamaño del lote que corresponde. Las zonas
27 para la comunidad básicamente son zonas para servicios públicos, para una
28 cancha de fútbol, cancha de otro tipo, una escuela, algún elemento que sea de
29 orden público. Las áreas residenciales comunitarias ya no son como el pueblo
30 costero que les comenté antes, que son como las principales ciudades urbanas,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 sino que son esos pequeños paquetes de pueblitos, unidades de vivienda
2 relativamente agrupadas, que se encuentra uno en el territorio, y que se
3 selecciona para que tenga una condición de ocupación que le permita mantenerse
4 en ese sitio. Esta zona para la comunidad que es la zona base para pescadores
5 artesanales son dos pequeños terrenos, uno en Puerto Viejo y otro en Cahuita
6 que se reservaron para los pescadores, pueden utilizarlo para poder poner un
7 local, para poder poner donde colocar la pesca, los enfriadores, congeladores,
8 todo ese tipo de cosas.

9 Las áreas cooperativas es una zona que se reserva a asociaciones, para recreo
10 normalmente, una asociación de empleados, una cooperativa que quiera tener un
11 terreno para tener ahí esas áreas de recreo, para eso son las áreas cooperativas.
12 Hay áreas también que son de uso futuro, no son concesionable porque no tienen
13 actividades ni parámetros establecidos, son zonas que se van a desarrollar
14 después, en este momento no se sabe exactamente para que se pueden utilizar
15 y especialmente porque no tienen infraestructura necesaria para ser desarrollada,
16 sino que se dejan para cuando se tengan esas cosas. Son áreas muy pequeñas,
17 porque se planificó lo que se pudo en términos de infraestructura para que todas
18 las zonas tuvieran acceso, pero hay zonas que quedan como atrapadas entre
19 PNE, zona pública, quedan como unos parchones, esas zonas quedan
20 regularmente como zonas para desarrollo futuro.

21 Ustedes van a ver la publicación del plan regulador que la zonificación no se ve
22 toda completa, sino que se ve por secciones, porque el tamaño de esta para
23 poderlo publicar no permite hacer un mapa largo, entonces lo que vamos a ver
24 son secciones del plan regulador, en este caso voy a iniciar con la sección de
25 Cahuita porque para entender este diseño se pensó en la zona costera de este
26 cantón en tres secciones, Cahuita, Puerto Viejo – Cocles, y Manzanillo, vamos a
27 ver estas tres subsecciones. Acá lo que tenemos es pueblo costero y área mixta
28 para el desarrollo turístico, con algunos elementos pequeños de áreas para
29 pescadores, área para la comunidad que se da de forma muy esporádica, en la
30 zonificación. En la primera sección van a ver una zona de uso mixto larga, rodeada



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 de Patrimonio Natural del Estado, en esta zona la parte que está pegando más
2 hacia el río y sobre todo el frente costero están dominados por el PNE, no hay una
3 ocupación directa hacia el mar, la gente va tener que acomodarse del otro lado de
4 la calle, porque mucho de esto se tomó como PNE de acuerdo con la última
5 certificación.

6 Acá en esta segunda sección ya se libera un poco lo del Patrimonio, ya ahora si
7 hay una zona mixta que llega hasta la zona pública, ahora sí de los dos lados de
8 la calle se va poder pedir una concesión, lo que sí tienen que tener en
9 consideración es que entre la condición de la calle y la forma de la zona marítima
10 terrestre a la hora de sacar los lotes, tienen que tener en consideración el tamaño
11 de los lotes, algunos van a quedar un poco irregular, van a quedar secciones
12 sueltas de zona marítima terrestre, les digo eso porque la parte hacia el mar
13 después de la calle es muy angosto. Acá Cahuita es un pueblo costero, el límite
14 se movió un poco, se amplió hacia el este, se hizo un poquito más grande el
15 pueblo costero, ahora representa un área mayor de zona.

16 En la zona de Puerto Viejo es un poco más variado de lo que vimos en Cahuita,
17 tenemos áreas planificada para el desarrollo turístico, tenemos zonas mixtas,
18 tenemos pueblos costeros, tenemos área para la comunidad, en esta zona
19 tenemos prácticamente todas las zonas de la zonificación. La primera parte está
20 dominada por el PNE, vamos a ver una esquinita que se complementa con
21 elemento por acá, área planificada para el desarrollo turístico, porque desde la
22 desembocadura del río Carbón hasta el final de esta playa es PNE según la
23 certificación oficial del 2017. Luego una zona planificada, una zona mix en Playa
24 Negra, después viene una zona para la comunidad yendo hacia Puerto Viejo, y en
25 el centro tenemos el pueblo costero con algunas zonas para la comunidad en
26 áreas de esparcimiento e implementación de infraestructura de orden de servicio
27 ya sea para el agua o para el manejo de aguas residuales, se deja espacio para
28 ese tipo de infraestructura.

29 Llegamos a la parte que probablemente nos interesa a todos en esta audiencia,
30 que es la parte que se removió de la zonificación del plan regulador con respecto



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 al límite de Kekoldi, en este caso llegando a Cocles, hay una zona de uso mixto
2 que se corta en el límite que tenemos de la reserva, este límite fue otorgado a
3 nosotros por el INDER, fue el que usamos de forma oficial y de acuerdo con lo
4 que estableció la SETENA y la Sala Constitucional, el área de la reserva que está
5 dentro de la zona marítima terrestre lo que se hizo fue removerlo, se tuvo que
6 eliminar, en esa zona que ven como rosada no hay zonificación del plan regulador,
7 no existe ninguna indicación, no hay tamaños de lotes, ni usos, ni tampoco la
8 condición ambiental que se hizo - porque si se desarrolló estudios ambientales en
9 esa zona - se pueden usar, toda esa zona queda para que hagan otra cosa, otro
10 instrumento de planificación que sea el que cabe para la población de ese
11 territorio, es importante tener en consideración que hay que saber que se va hacer
12 con eso, porque la gente sigue ocupándolo, la gente sigue necesitando permisos
13 de construcción, pero ya no atañen al plan regulador costero, ya la Municipalidad
14 no lo va administrar, no se puede pedir una concesión ahí, ya no son parte del
15 plan, ahora lo que va haber ahí es un vacío por decirlo de alguna forma. Esto se
16 extiende prácticamente por todo el frente costero de Cocles, y remata en una
17 sección del PNE, hay que decir que dentro del PNE que estaría levantado, que
18 está certificado, algunos están dentro del territorio Kekoldi, claramente ya no va
19 ser Patrimonio del Estado, porque ya tiene otra condición, entonces esa sección
20 de PNE que ustedes ven ahí, en realidad era un poquito más amplia, nada más
21 que ahora ya está cortado, no significa que deja de ser bosque, pero ya no es
22 parte de la administración del estado. La última sección que tenía que ver con
23 Manzanillo, básicamente tiene zonas de desarrollo mixto, frente a toda la zona
24 costera, en Playa Chiquita hasta Punta Uva, hay unas zonas pequeñas para la
25 comunidad y unas áreas de desarrollo futuro, sigue la zona de condición mixta,
26 van a ver unas zonas con puntitos, esas son calles propuestas, porque para todo
27 ese frente costero que está ahí no hay calles públicas que lleguen hasta la zona
28 pública, y es absolutamente necesario que existan calles públicas para poder
29 concesionar todo ese frente costero, entonces la Municipalidad dentro del plan
30 tiene que establecer una serie de acciones de inversión en esas calles, para poder



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 hacer esas calles, darles el ancho de vía que se requieren, hasta que no exista la
2 calle formalmente establecida no se puede concesionar nada, y finalmente se
3 remata con el pueblo costero de Manzanillo, que también tiene áreas para la
4 comunidad, y zonas comerciales, en realidad la zonificación como pueden ver son
5 grandes zonas muy sencillas, no nos pusimos hacer mucho despedazadero, son
6 grandes zonas con pocas clasificaciones, para que sea el manejo mucho más
7 sencillo, pero para poder desarrollar esta última sección es necesario que la
8 Municipalidad haga una serie de inversiones que no son baratas para poder dar
9 esa resolución, el plan va tener que irse desarrollando básicamente por etapas.

10 La variable ambiental ya tiene resolución ambiental para esta zona costera, tiene
11 básicamente tres condiciones, muy alto, alto y medio, no existe muy bajo ni bajo,
12 en términos de fragilidad, ya se sabe de todos modos que el cordón costero de
13 Costa Rica de cualquier lado es frágil, porque hay incursión marina, porque los
14 terrenos son muy planos, hay una condición de humedales, hay una condición de
15 Patrimonio del Estado, etc. ya se sabe que por si es frágil, lo que hace la
16 Evaluación Ambiental Estratégica es determinar los impactos de lo que usted está
17 proponiendo y ver si esos impactos son mitigables, y normalmente cuando
18 tengamos una condición ambiental inclusive cuando es de alta fragilidad no
19 significa que usted no puede hacer nada, simplemente que lo que usted va hacer
20 tiene que tener más cuidado que cuando usted está en una zona menos frágil, lo
21 que va decir el reglamento es que para esa zonas con ese nivel de fragilidad, la
22 persona que va a desarrollar un proyecto ya sea residencial, turístico, comercial o
23 lo que sea, tiene que tomar en consideración esas normas de mitigación para
24 construir su proyecto. Probablemente proyectos de cierto tamaño va requerir un
25 estudio de impacto ambiental puntual del proyecto.

26 Como esto tiene estudios hidrogeológicos ya hechos para SENARA va ser un
27 insumo importante para quien va desarrollar proyectos a sabienda que hay
28 estudios que puede utilizar. También en la condición de los IFAS son elementos
29 que un desarrollador puede tomar en consideración para hacer estudios puntuales
30 de impacto ambiental pero esos van a ser muy específicos. Cuando un proyecto



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 se va hacer, excepto algunos que son proyectos menores, de pequeño tamaño
2 como una casa por ejemplo, casi todos los proyectos tienen que tener estudio de
3 impacto ambiental, para aquellos que les preocupa que el impacto de los
4 proyectos pueda ser muy perjudicial para el territorio tienen que entender que los
5 proyectos que se dan en zona marítima terrestre casi el 100%, que son de cierto
6 tamaño, tienen que tener estudio de impacto ambiental, tienen que tener su propia
7 viabilidad ambiental. En especial en el plan regulador para las zonas que están en
8 la condición de fragilidad ambiental alta o muy alta, tienen que ser estudios muy
9 puntuales establecidos bajo esa condición.

10 En el caso de Cahuita la condición es media sobre todo en el centro y va hacia el
11 oeste o noroeste, se puede mostrar una condición de fragilidad ambiental más
12 alta, es el mismo caso en Puerto Viejo, en donde si hay una condición de
13 Fragilidad alta y muy alta hacia Playa Negra, tienen fragilidades intermedias
14 bastante similares. Acá como ustedes verán en este caso, se habían hecho
15 estudios ambientales específicos para la evaluación ambiental estratégica dentro
16 del Territorio Indígena Kekoldi, si se hicieron estudios ahí, nada más que ya no
17 son válidos, el dato existe, pero si alguien quisiera usarlos para otra cosa los
18 puede usar el dato, es una buena base de análisis para cualquier otra cosa,
19 aunque la viabilidad ambiental como tal no le aplica.

20 La zona de Manzanillo tiene una condición de fragilidad media, la zona que mostré
21 ahora tiene una condición de fragilidad alta y muy alta.

22 La parte hidrogeológica que les decía, se hicieron estudios para toda la zona igual,
23 incluyendo la zona que se tiene como Kekoldi, hay información hidrogeológica de
24 la vulnerabilidad para proyectos, para cosas que quieran hacer, lo pueden utilizar,
25 porque ya están con vistos buenos de la SENARA que es el ente competente para
26 eso. Tenemos vulnerabilidades que son importantes, como les dije las zonas
27 costeras del país, tienen condición hidrogeológica más frágil que el resto del
28 territorio, porque tienen una condición que se llama incursión marina y también la
29 condición propia de la capacidad de suelo y filtración puede ser un poco
30 complicada. Eso quiere decir que no se puede utilizar tanque séptico, los



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 proyectos en la zona marítima terrestre de Talamanca no deben utilizar tanque
2 séptico regular que usamos en las casas, tienen que mínimamente utilizar un
3 tanque en dos fases o en algunas ocasiones más elaborado, una pequeña planta
4 de tratamiento, ojala que la Municipalidad pudiera invertir o el AYA en sistema de
5 saneamiento general, en planta de tratamiento para la ciudad, porque eso
6 disminuiría el nivel de riesgo que hay.

7 Hay un elemento importante que a los compañeros de Kekoldi no les va a tocar,
8 pero igual lo voy hablar que es el canon, la Ley de Zona Marítima Terrestre
9 establece que la Municipalidad debe cobrar un canon sobre las concesiones que
10 da, este canon en la ley es bastante más alto de lo que al final se estableció para
11 el plan regulador de Talamanca, pero se justificó con cálculos que se hicieron para
12 lograr lo que la Municipalidad esperaba que se pudiera dar un canon relativamente
13 bajo para que no generara expulsión de los ocupantes locales, y siempre se
14 lograra tener suficiente dinero para hacer las inversiones que les acabo de
15 mencionar hace un momento, la municipalidad para hacer esas calles, para hacer
16 áreas comunales necesita plata, y esa plata viene de este canon que es una
17 especie de impuesto que se le cobra a la concesión. La municipalidad tienen que
18 retener esa plata y generar un fondo para hacer esas inversiones, lo que se hace
19 en el plan de inversión del plan regulador es establecer en que tiempo se va
20 recuperando la plata y en qué tiempo se va invirtiendo, lo que se hizo fue
21 establecer cuanto mínimo de inversión se requería en diez años y que significa
22 eso anualmente, cuanto la municipalidad tiene que recuperar al año para lograr
23 esa meta. También se resolvió que los primeros años que ya se sabía que se iba
24 hacer una recolección baja, porque al inicio cuesta un poco, entonces las
25 inversiones van a empezar a partir del quinto, sexto o sétimo año, la idea es que
26 la municipalidad pueda tener algún grado de agilidad en este proceso para que
27 pueda tener la plata suficiente para poder hacer esas inversiones. En forma de
28 ejemplo esta es la tabla que se utiliza para poder sacar estos números de inversión
29 y cuanto habría que cobrar por concesión entendiendo una cosa que es
30 importante que la entiendan, que es al reducir la zona efectiva de la zona



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 restringida, o sea la zona en la que se puede concesionar, hay menos tierra, y
2 para que la Municipalidad pueda obtener la plata que necesita ahora las
3 concesiones van a ser un poquito más caras porque ahora hay que distribuirlo
4 entre menos gente, si el SINAC ahora con lo que la Sala le obliga hacer más
5 Patrimonio del Estado eso quiere decir que queda menos zona para poder
6 concesionar y eso quiere decir que la Municipalidad va a recuperar menos plata.
7 Al principio hicimos este cálculo incluyendo la zona que hoy es Kekoldi, pero ahora
8 la Municipalidad ya no tiene efectos en ese territorio y tiene que recalcular un poco
9 la cantidad de plata que hay que cobrarle a las personas. Quedamos en 0.75 para
10 turismo mixto, 0.4 para zona residencial y 0.75 para el comercio, eso se aplica
11 sobre el tamaño de la concesión que tengan y el tipo de concesión que se vaya a
12 dar. Esa sería mi intervención, es una cosa un poco compleja, traté de hacerlo lo
13 más sencillo posible, espero que me hayan comprendido lo que traté de
14 explicarles, en el tiempo que tenía, de nuevo les agradezco mucho haberme
15 puesto atención a esto que les expliqué, venir hoy y participar es importante, la
16 participación ciudadana siempre es vital para estos procesos, me despido, muy
17 buenas tardes, muchas gracias.

18 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, muchas gracias don Daniel por su exposición,
19 muy clara la exposición, vamos a dar el espacio a los compañeros traductores
20 para que hagan un resumen muy general de lo indicado por don Daniel.

21 El regidor Arcelio García Morales realiza resumen en bribri.

22 La señora Celia Muré realizar resumen en creole.

23 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, le da las gracias a don Daniel, a don Arcelio
24 y doña Celia.

25 **ARTÍCULO VI: Espacio para intervención de la ADI – KEKOLDI y**
26 **Consejo de Mayores de Kekoldi (15 minutos)**

27 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, vamos a continuar con el espacio asignado a
28 la ADI Kekoldi y al Consejo de mayores de Kekoldi, si se encuentran presentes
29 para el uso de la palabra, no se encuentran presentes. Si tengo informe de que la
30 ADI Kekoldi se presentó en la entrada pero no quisieron firmar el registro de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 asistencia, por lo cual se retiraron de esta audiencia, dejando un oficio N° 0012-
2 2024.

3 **ARTÍCULO VII: Espacio para intervención del Foro Tribal**
4 **Afrocostarricense (15 minutos)**

5 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta, continuamos con el espacio para la
6 intervención del Foro Tribal Afrocostarricense, tienen un espacio máximo de
7 quince minutos.

8 El señor Edwin Patterson Bent, expone en creole, (Traduce la señora Celia Muré)
9 buenas tardes a todos, voy a exponerles pero va ser muy breve, soy el Presidente
10 de ATACS de la Asociación Tribal Afrodescendiente, y fui nombrado hace dos
11 años como jefe de la zona tribal aquí en Costa Rica, no voy a entrar mucho en
12 detalle pero los de la comunidad Tribal de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo,
13 vamos a presentar en más o menos quince días a la Municipalidad cual es la
14 propuesta que tenemos con respecto a este plan regulador. Solo quiero decirle
15 gracias a la Municipalidad de Talamanca, porque es la única municipalidad que
16 nos ha reconocido a nosotros como grupo tribal afrodescendiente, ninguno de
17 nuestros vecinos cercanos o lejanos nos ha reconocido como grupo tribal
18 afrodescendiente, eso nos indica y nos hace ver quiénes son los que están a
19 nuestro alrededor. Nosotros no tenemos ningún problema con ninguna población
20 de indígenas o cualquier otro tipo de población. Quiero dejar algo claro, porque
21 muchas personas han utilizado esta situación de la esclavitud en tiempos atrás
22 para confundir la mente de las personas, porque muchos de nosotros venimos de
23 diferentes tribus, (él nombró los nombres) pero que todos somos iguales, yo soy
24 de la tribu Dasha, es la única municipalidad que nos ha reconocido y sabe que
25 nosotros pertenecemos a la tribu, y voy más lejos que esto, en la propuesta de
26 plan regulador, tienen una sección para nosotros los tribales, para administrar
27 nuestra organización y nuestras propiedades, pero como tenemos nuestras
28 mentes tan retorcidas a veces que no nos damos cuenta, pero nosotros no vamos
29 más de aquello, un cantante famoso dice “deje que el muerto, entierre a su muerto,
30 porque yo tengo algo que hacer”, muchas gracias, tengan un buen viaje a su casa,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 no sean confundidos por nadie, vayan al Gran Creador, él es el que nos va a
2 cuidar pero nosotros somos los que tenemos que hacer nuestro trabajo. Muchas
3 gracias.

4 La señora Presidenta Municipal le da las gracias al representante del Foro Tribal.

5 **ARTÍCULO VIII: Espacio para intervenciones varias (50 minutos)**

6 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, vamos a continuar con las
7 intervenciones solicitadas en este momento, comenzaré a decir el nombre de las
8 personas que se anotaron para hacer uso de la palabra por un máximo de tiempo
9 de tres minutos. La señora Selva Baker Felton, está en el uso de la palabra.

10 La señora Selva Baker Felton, cédula 112310008, muchas gracias por el espacio
11 buenas tardes, soy una voz el litoral y hago eco al rugir del pueblo de Talamanca,
12 aquí quienes nos oponemos a este plan regulador estamos a favor de un
13 ordenamiento territorial respetuoso y bien hecho, estamos a favor del desarrollo
14 que llegue a mejorar la calidad de vida del colectivo en esta activa malversación
15 de fondos públicos con un plan regulador muerto en pie, presento sin embargo
16 algunas irregularidades y fallos legales, primero que nada una ausencia de un
17 mapa oficial de Patrimonio Natural del Estado como bien lo indica la directora del
18 ACLAC en el oficio que es hasta este presente año que se empieza a elaborar
19 esos planos oficiales, eso se tenía que haber hecho antes de empezar a hacer un
20 plan regulador, están incumpliendo la Sentencia de la Sala por la delimitación de
21 humedales y Patrimonio Natural del Estado, eso tiene que ser un plan regulador
22 nuevo y estudios de impacto ambiental nuevos. Un plan regulador con estudios
23 de humedales incorrectos y que quieren omitir el documento del 2021, sin tener
24 los límites definidos del territorio de Kekoldi, se están pasando por alto el artículo
25 50 de la Constitución Política, la Ley 7224 de la Convención sobre Humedales, la
26 7317 la Conservación de la Vida Silvestre, la 7416 el Convenio de Diversidad
27 Biológica, la 7554 Ley Orgánica del Ambiente, la 7575 Ley Forestal, la 7779 Uso,
28 Manejo y Conservación de Suelos, y la Ley 7788 Ley de Biodiversidad. Este plan
29 regulador viene promoviendo la destrucción de 70% de los atractivos naturales, y
30 su reemplazo por una vulgaridad de cemento, este plan no tiene los límites



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 definidos del REGAMA ni siquiera han devuelto las 188 hectáreas que la Sala
2 ordenó en el 2019, ahora están con una de construcciones y tala masiva de
3 bosque con unos permisos de cuestionable validez, y este plan pretende legitimar
4 construcciones ilegales tanto en zona marítima como en Patrimonio Natural, se
5 incluye en todo este enredo un presunto delito de tráfico de influencias y un
6 conflicto muy claro de intereses, están promoviendo un modelo de desarrollo
7 insostenible, están promoviendo el desplazamiento de los pobladores y los
8 pequeños negocios locales, la gentrificación que llaman y también están
9 incumpliendo con convenios internacionales, con una nula participación
10 ciudadana en todo este proceso desde el inicio, incumpliendo orden de la Sala en
11 realizar una verdadera consulta al pueblo indígena de Kekoldi, hay una faltante
12 grave de agua aún sin resolver, brilla por su ausencia el programa de reciclaje y
13 la basura insalubre siempre acumulada en vía pública, incluyendo un cierto punto
14 en medio de los 50 metros públicos en Cocles, en resumen esto es un rechazo
15 absoluto y un no rotundo por parte del pueblo de Talamanca.

16 La señora Presidenta Municipal le da las gracias, cede la palabra a la señora
17 Encarnación García, del Centro de Rescate.

18 La señora Encarnación García, DIMEX 1724002811414, buenas tardes soy la
19 Bióloga y la Fundadora del Centro de Rescate Jaguar en Cocles, quería expresar
20 la preocupación que tenemos en cuanto a la vida silvestre que nosotros nos
21 ocupamos debido a que los números de animales que llegan al centro rescate son
22 cada vez más altos, empezamos a rescatar trescientos, cuatrocientos animales
23 hace quince años y han ido aumentando hasta el año pasado en el 2023
24 rescatamos 1001 animales, esos animales llegan debido al impacto humano,
25 queríamos pedir que en este plan regulador se tenga en cuenta la biodiversidad y
26 la fauna silvestre de Costa Rica, que creemos que no se ha tenido en cuenta, por
27 ejemplo cuando se pide al desarrollador estudio de impacto ambiental que estaba
28 hablando el compañero, no se le pide que los cables eléctricos sean forrados, ese
29 es uno de los mayores problemas que vemos en el centro de rescate, los animales
30 llegan electrocutados, donde está en este plan regulador esto, que se contemple



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 esto. También estamos preocupados por la densidad, ya en los años debido al
2 aumento de las personas que están entrando en este lugar tan bello que tenemos,
3 el impacto humano tanto de ruido, incluye deforestación, incluye las
4 electrocuciones de fauna silvestre, creemos que todo eso como los pasos de
5 fauna no se han tenido en cuenta, entonces se los pedimos por favor que tengan
6 en cuenta la vida silvestre. Tenemos que tener en cuenta que nuestro cantón, es
7 un cantón muy especial, que el Caribe Sur no es como otro lugar de Costa Rica
8 ni podemos seguir un modelo, sino que tenemos un 7% de biodiversidad y de
9 bosques primarios diferentes en cualquier otra zona, y con animales que
10 pertenecen a CITES quiere decir que están en la lista roja de animales en peligro
11 de extinción como el mono araña por ejemplo, que los científicos ya están diciendo
12 que seguramente en 25 años ya no vamos a ver más de estos animales, esta es
13 la petición desde el Centro de Rescate. Les recuerdo que el Centro de Rescate
14 desde hace quince años es gratuito para todas las personas del pueblo, está
15 Andrey en nuestro proyecto comunidad, les invito a todos aprovechando este
16 espacio que me han dado, para que vengan a visitarnos y para que vengan a ver
17 la realidad del desastre que estamos provocando los humanos a los animales,
18 que lo vemos reflejado en el hospital, tenemos nuestro doctor, cada vez se nos
19 hace más difícil liberar los animales, los podemos curar en nuestro hospital, los
20 atendemos, los rehabilitamos, que a veces ocupamos dos, tres años, cuando
21 quedan huérfanos debido a que se electrocutan, pero luego donde los liberamos,
22 sino vamos a tener espacios para ellos, como no formemos un corredor o nos
23 pongamos de acuerdo hacia donde ellos se van a poder desplazar, en este litoral
24 que estamos creando, si a un plan regulador pero por favor que tenga en cuenta
25 esto.

26 La señora Presidenta Municipal le da las gracias. Don Joan Garolera Pérez, no va
27 hacer uso de la palabra. El señor Roger Such tampoco va hacer uso de la palabra.
28 El señor Juan Andrey Morales, tampoco, ya que era el mismo tema. La señora
29 Mirna Cortés Obando.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 La señora Mirna Cortés Obando Funcionaria del Sistema Nacional de Áreas de
2 Conservación, cédula 701300279, vengo junto con un equipo de trabajo que
3 hemos estado realizando con Encarnación y con los compañeros del ICE y otras
4 instituciones más, con este problema que acaba de mencionar Encarnación sobre
5 el problema de electrocución de fauna, ese problema viene de varias causas que
6 pedimos que lo atiendan en el plan regulador, lo que es por ejemplo la gestión
7 integral de los residuos sólidos que no se está haciendo bien y eso provoca que
8 la vida silvestre vaya a los sitios donde puedan ocasionarles un accidente en vial.
9 Otra causa de este problema es la falta de mantenimiento de las vías donde
10 árboles llegan a tocar los tendidos eléctricos y se electrocutan, entonces nosotros
11 pedimos como equipo de trabajo que en el plan regulador se incorpore ese
12 problema que se está dando en la fauna, uno de los principales grupos que están
13 afectados son los mamíferos como lo mencionó Encarnación y entre ellos está el
14 perezoso ustedes muy bien saben que en el 2021 el Perezoso fue nombrado como
15 Símbolo Nacional y entre eso nuestro objetivo es proteger la vida silvestre y más
16 énfasis en este tipo de especie, por favor les pido que lo tomen en cuenta y gracias
17 por el espacio.

18 La señora Presidenta Municipal indica que vamos a continuar con Roger Sans,
19 quien cede la palabra a la señora Glenda Halgarson en representación de la
20 Cámara de Turismo.

21 La señora Glenda Halgarson, muy buenas tardes, nos parece de parte de la
22 Cámara de Turismo que es importante este nuevo ejercicio, vemos que personas
23 que talvez se han manifestado en contra y de alguna forma han estado atrasando
24 los procesos, no están acá, pero aquí estamos los que sufrimos realmente las
25 consecuencias, y como Cámara no podemos irnos parcial o imparcialmente hacia
26 una dirección porque tenemos que respetar las decisiones de cada agremiado,
27 pero si estamos en favor del desarrollo sostenible, por eso hemos como Cámara
28 también contribuido en colocar algunas señalizaciones y han visto en los caminos
29 donde hay que disminuir el paso, donde hay que tomar en cuenta que parte de
30 este atractivo natural del Caribe Sur es la exuberante flora y fauna que nosotros



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 tenemos, pero si estamos conscientes de que este proceso tiene que avanzar y
2 como Cámara en nuestras comisiones velaremos para que los mecanismos para
3 velar por la ejecución del plan se hagan, porque hay mecanismos, hay protocolos
4 para que el desarrollo no sea invasivo ni se genere el desastre que algunos están
5 pronosticando, así que también como ciudadana, como miembro del Caribe Sur
6 de las familias fundadoras, también me preocupa que muchas personas que han
7 venido, han ocupado su tierra, han construido, han hecho, después suman
8 demasiadas limitantes a lo que ya estamos haciendo los que queremos
9 desarrollar, soy testigo de proyectos importantes que se han detenido y
10 saboteado, porque algunas personas ponen obstáculos pero no ponen
11 propuestas, ni soluciones, así que unámonos conscientemente para que esto no
12 sea un caso más en el cual saboteamos lo que podría ser, yo estoy extrañando
13 tener un Parque Lineal, un proyecto que ganamos con la Asociación de Desarrollo
14 hace algunos años y que algunos grupos lo detuvieron, y ahorita yo no veo a nadie
15 velando por mejorar las áreas públicas, igual cuando se iba hacer el atracadero,
16 ahora veo los pescadores diciendo lástima, porque tienen un poder de persuasión
17 tan grande y no me mal entiendan no digo que no hay que analizar, si estamos
18 analizando, estamos proponiendo, pero hagámoslo de una forma consciente y
19 que no seamos egoístas en defender solo nuestras ideas, gracias.

20 La señora Presidenta Municipal le da las gracias, damos el espacio al señor Marco
21 Aurelio.

22 El señor Marco Aurelio Montero, buenas tardes, cédula 105290044, pidieron
23 identificarse, quisiera pedirle a este Concejo Municipal y a los encargados y
24 coordinadores del plan regulador, que mantengan la posición que presentaron en
25 la Gaceta del 5 de octubre de 2023, el plan regulador como tal tiene deficiencias,
26 tiene defectos, sabemos que no es el mejor para la comunidad, que no es el mejor
27 para la fauna, que no es el mejor para todos los que habitamos en esta zona,
28 seguimos todavía como lo dije la vez pasada, no tenemos agua, y no pienso que
29 la sencilla situación de vamos a verificar la viabilidad por parte de Acueductos y
30 Alcantarillados sea la solución a eso, la municipalidad tiene que sentarse con



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 Acueductos y otras instituciones a ver como resuelven y que en las montañas el
2 agua se está gastando y se está perdiendo de manera increíble, y aquí todos
3 sufrimos porque no hay coordinación, no hay pensamiento, no hay como hacer
4 que ustedes como cabeza de la comunidad hagan que el agua llegue a todas las
5 casas. También quiero decirles a todos que es necesario que sigan pensando y
6 tratando de implementar un plan de reciclaje que no existe todavía, uno viene por
7 la calle y ve las bolsas de basura por una semana porque el camión no pasó,
8 siguen los estañones llenos y la gente tirando la basura por donde sea porque no
9 hay recolección de basura, a pesar de que mensualmente y anualmente hay que
10 pagar impuestos de recolección de basura. Además quiero pedir que se mantenga
11 el cuidado para lo que es el reciclaje de las aguas negras, de lo que es todo lo
12 que se está botando al ambiente, porque no tenemos razón para que no podamos
13 tener un ambiente sano, y por último que se respete en los 50 metros, eso que
14 nos dijeron algunas personas de la Municipalidad de que antes al frente del Maxi
15 había una cancha de fútbol, antes al frente de la estación de policías de Puerto
16 Viejo había un cocal, el mar se arrimó, y que pasó con las personas que están a
17 la par ahora que antes estaban a 150, 200 metros, ya no, ahora están a 25, 30,
18 50 metros de la línea del mar y les dicen tienen tres días para salir, eso no es
19 justo, porque la gente que ha vivido aquí sabe cómo el mar se ha comportado,
20 muchas gracias.

21 La señora Presidenta Municipal, Yahaira Mora, indica que continuamos con el uso
22 de la palabra, en esta ocasión, la señora Diputada.

23 La señora Katherine Moreira, Diputada, muy buenas tardes a todos y todas, este
24 proceso del plan regulador inició en el 2017, yo ni soñaba en ese momento ser
25 diputada, pero si la mitad de mi corazón está aquí en Talamanca, y también hay
26 muchas raíces de población afrodescendiente, yo no tengo ni siquiera un
27 centímetro de tierra en este cantón pero si conozco como han vivido nuestros
28 ancestros aquí, lo mencionaron la necesidad de tener agua, que dicha que está
29 aquí con nosotros la funcionaria de Acueductos y Alcantarillados, pero no es justo
30 que personas egoístas, organizaciones, y demás se vengan a oponer a un



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 desarrollo sostenible y regenerativo, yo formo parte de la comisión de ambiente,
2 yo creo en la conservación de este planeta, pero también creo que en este cantón
3 donde están los altos índices de pobreza nosotros tenemos que ponernos de
4 acuerdo y anotar todas las observaciones para poder construir, le agradezco al
5 personero del INVU por su exposición, si faltaron fechas claras, lástima que la
6 organización que tenía que venir principalmente hoy solo dejara la nota y se fuera,
7 aquí está este micrófono y yo creo que todos los habitantes de este cantón
8 merecen ser escuchados, al igual como lo mencioné, no podemos dejar de lado
9 nuestros recursos naturales y los tenemos que cuidar, entonces amigos y amigas,
10 si tenemos que construir y fortalecer este plan regulador costero, está en manos
11 de nosotros y si hay muchas variantes y observaciones de poner en práctica se
12 las tenemos que hacer saber a este gobierno local y que dicha el señor Alcalde
13 va a seguir, a partir del primero de mayo, y él empezó esa gestión, así que sea él
14 que la termine y que ya en Talamanca se dejen de estar en cositas de que si
15 vamos, o retrocedemos, o avanzamos, muchas gracias.

16 La señora Presidenta Municipal, Yahaira Mora, da las gracias a la señora
17 Diputada, estas son todas las intervenciones anotadas para el día de hoy.

18 **ARTÍCULO IX: Resumen de observaciones o propuestas**
19 **presentadas por escrito (15 minutos)**

20 La Licda. Yahaira Mora, Presidenta Municipal, indica que vamos a escuchar un
21 resumen de las observaciones que dejaron por escrito.

22 Se da lectura por parte de la secretaria del concejo municipal.

23 La primera nota se recibió hoy, pronunciamiento del Colectivo Comunitario
24 Talamanca siempre verde sobre el Plan Regulador Costero, del distrito Cahuita,
25 en la cual reiteran firme su oposición al Plan Regulador Costero, publicado en el
26 Alcance 193 a la Gaceta 183 del 5 de octubre de 2023.

27 También se recibió por correo electrónico solicitud de la señora Michaela
28 Papezova, vecina de Playa Negra de Puerto Viejo, Apoderada Generalísima de la
29 sociedad Paraíso Bohemio S.A. la cual solicita se proceda a reclasificación de la
30 zona donde se encuentra ubicado el inmueble, para que en adelante sea en el



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Acta Extraordinaria N° 100 del 08/03/2024

1 Área Mixta para Turismo y la Comunidad según lo define el artículo 8 del
2 Reglamento y que para tal efecto se realice el procedimiento que corresponda, ya
3 que al revisar el reglamento del plan regulador de la zona marítima terrestre
4 publicado en la Gaceta 183, Alcance 193, del 5 de octubre de 2023, de acuerdo
5 al artículo 11 se ubica el lote mencionado en el Área de Protección (PA).

6 De igual manera se recibió por correo electrónico solicitud de la señora Marta
7 Isabel Aragón Nieto, Apoderada Generalísima de Dos Mulatas S.A., igual se ubica
8 en Playa Negra de Puerto Viejo, la cual solicita se proceda a reclasificación de la
9 zona donde se encuentra ubicado el inmueble, para que en adelante sea en el
10 Área Mixta para Turismo y la Comunidad según lo define el artículo 8 del
11 Reglamento y que para tal efecto se realice el procedimiento que corresponda, ya
12 que al revisar el reglamento del plan regulador de la zona marítima terrestre
13 publicado en la Gaceta 183, Alcance 193, del 5 de octubre de 2023, de acuerdo
14 al artículo 11 se ubica el lote mencionado en el Área de Protección (PA).

15 La señora Presidenta Municipal, gracias a doña Yorleni, estas serían todas las
16 observaciones recibidas el día de hoy.

17 **ARTÍCULO X: Cierre de la sesión y fin de la audiencia pública** Al
18 ser las catorce horas con cincuenta y ocho minutos la señora Presidenta
19 Municipal, agradece a cada uno de los presentes que estuvieron en esta sesión
20 extraordinaria y por toda la participación, damos por finalizada la sesión del día de
21 hoy, buenas tardes y muchas gracias a todos.

22

23 Yorleni Obando Guevara

Licda. Yahaira Mora Blanco

24 Secretaria

Presidenta

25 yog