



MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

# INFORME N°10 – 2025 CONCEJO MUNICIPAL

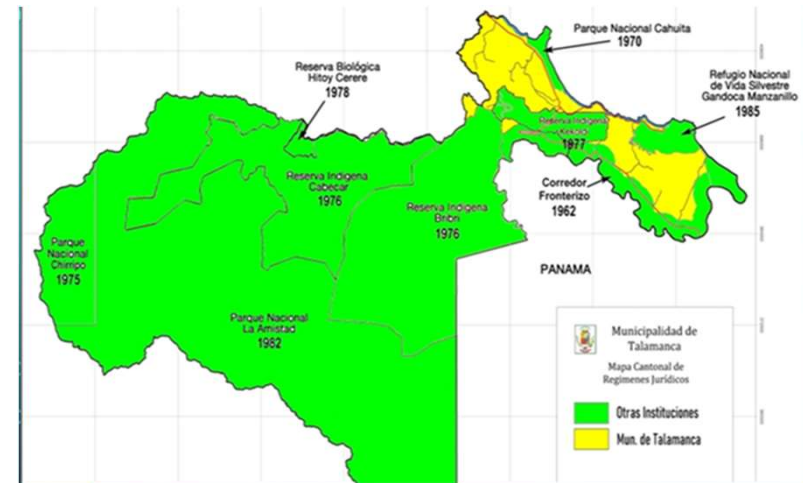
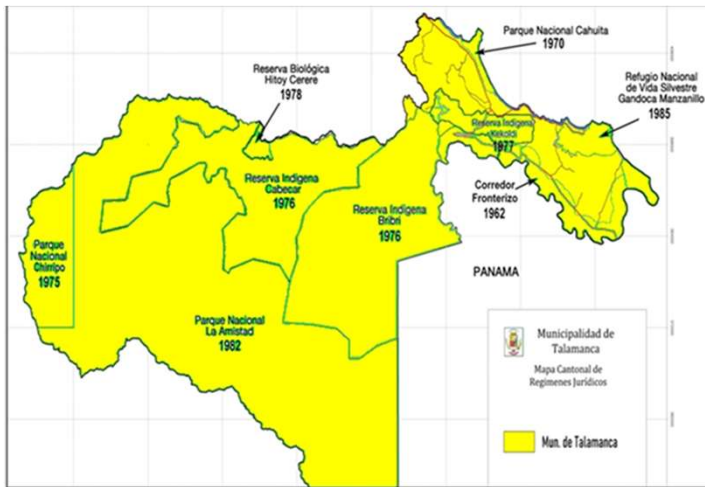




MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

# PLAN REGULADOR COSTERO



# SITUACIÓN ACTUAL



**MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA**

**GOBIERNO  
LOCAL**

- ❖ Base a la **Resolución N°2024035187** se procede Solicitar a la Sala Constitucional una ampliación del Plazo para realizar consulta indígena, ya que no existe una experiencia anterior sobre consulta indígena por parte de un gobierno local para la implementación de un ordenamiento territorial. **Se esta a la espera de que se nos instruya por parte de Justicia y paz cual es el procedimiento por seguir.**
- ❖ Mediante el oficio **CARTA-SINAC-ACLAC-DR-0272-2025**, se traslada la nueva certificación del PNE en la ZMT establecido en el **Decreto Ejecutivo N°36786-MINAET**
- ❖ **Certificación: SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025 Modificación y actualización de la certificación del PNE en ZMT de Talamanca**
- ❖ El próximo Lunes 31 de marzo se realizará reunión Virtual con **MIDEPLAN** en seguimiento a Planes Reguladores

## Reunión VIRTUAL / Seguimiento Planes Reguladores

Lunes, 31 de marzo · 10:00 – 11:00am

Zona horaria: America/Costa\_Rica

Información para unirse con Google Meet

Enlace de la videollamada: <https://meet.google.com/hvy-jitk-gxv>

## Participan

**Mideplan**

Ministerio de Justicia y Paz

Alcaldía de Talamanca

## Cuándo

lunes 31 de mar de 2025 · 10am – 11am (Hora estándar central - Costa Rica)

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE Y ENERGÍA** | **GOBIERNO  
DE COSTA RICA** | **SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS  
DE CONSERVACIÓN**

**AREA DE CONSERVACIÓN LA AMISTAD CARIBE  
DIRECCIÓN REGIONAL**

17 de marzo del 2025  
**CARTA-SINAC-ACLAC-DR-0272-2025**

Señores  
Rugelli Morales Rodriguez  
Alcalde  
Municipalidad de Talamanca

**ASUNTO:** Traslado de la nueva certificación del Patrimonio Natural del Estado (PNE) en la Zona Marítima Terrestre del cantón de Talamanca. SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025

Estimado (a) Señor (a):

Se remite el documento SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025 correspondiente a la certificación actualizada del Patrimonio Natural del Estado (PNE) en la Zona Marítima Terrestre (ZMT) del Cantón de Talamanca.

Para la emisión de dicha certificación, se cumplió con los procedimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°36786-MINAET (publicado en La Gaceta N°217 del 11 de noviembre del 2011): "Manual para la Clasificación de tierras dedicadas a la conservación de los recursos naturales dentro de la zona marítimo terrestre en Costa Rica", así como los Artículos 13, 14 y 15 de Ley Forestal N°7575 (publicada en La Gaceta N°72 del 16 de abril de 1996), su Reglamento y otras normas conexas.

Así mismo, se remite los archivos digitales de los polígonos (shape files, kml y DWG) de PNE y sus mapas en formato JPG, para lo que corresponda.

Atentamente,

Firmado digitalmente por  
MAYLIN DE LOS ANGELES  
MORA ARIAS (FIRMA)  
Maylin Mora Arias  
Directora Regional  
Área de Conservación La Amistad Caribe

Mapas de los polígonos correspondientes  
Certificación SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025

Adjunto: Archivos digitales PNE ZMT 2025 Talamanca (shapefiles, kml y DWG)

C. Archivo de Gestión  
Expediente SINAC-ACLAC-DR-PNE-ZMT-T-001-2014

# NUEVA DELIMITACIÓN PNE



MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

- ❖ **Base a la Nueva Certificación: SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025** Modificación y actualización de la certificación del PNE en ZMT de Talamanca se realiza nueva delimitación en 11 sectores dejando en **fiscalización municipal 12 kilómetros**

## ANTES

SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-092-2024

| CATEGORÍA        | DISTRIBUCION<br>2017<br>Metros Lineales |         |
|------------------|-----------------------------------------|---------|
| PNE              | 7.962.1                                 | 15.05%  |
| ASP (PNC/REGAMA) | 27.600                                  | 52.18%  |
| FALLO SALA I     | 2.732                                   | 5.17 %  |
| LEY 6043         | 14.595.9                                | 27.60 % |
| TOTAL            | 52.890                                  | 100%    |

## ACTUAL

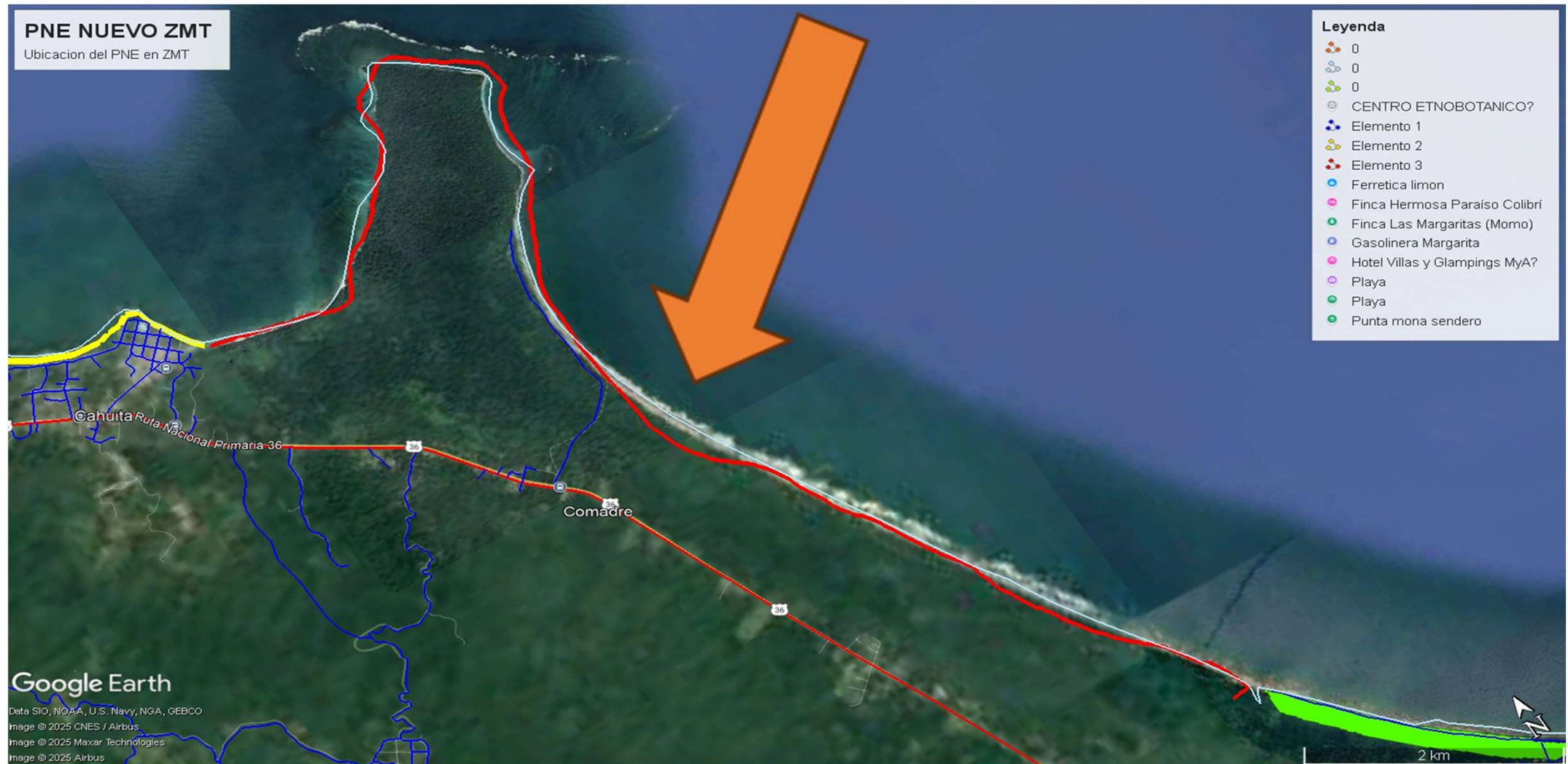
SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025

| DISTRIBUCION<br>2025<br>Metros Lineales |         | DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL |         |
|-----------------------------------------|---------|--------------------------|---------|
| 10.312.98                               | 19.50 % | (MINAE-SINAC)            | 71.68 % |
| 27.600                                  | 52.18 % |                          |         |
| 2.732                                   | 5.17 %  | ADI-KEKOLDI              | 5.17%   |
| 12.245.02                               | 23.15%  | MUNICIPALIDAD            | 23.15%  |
| 52.890                                  | 100%    | 100 %                    |         |

# SECTOR 1: CAHUITA EN AMARILLO // LONG.3,372 Mts



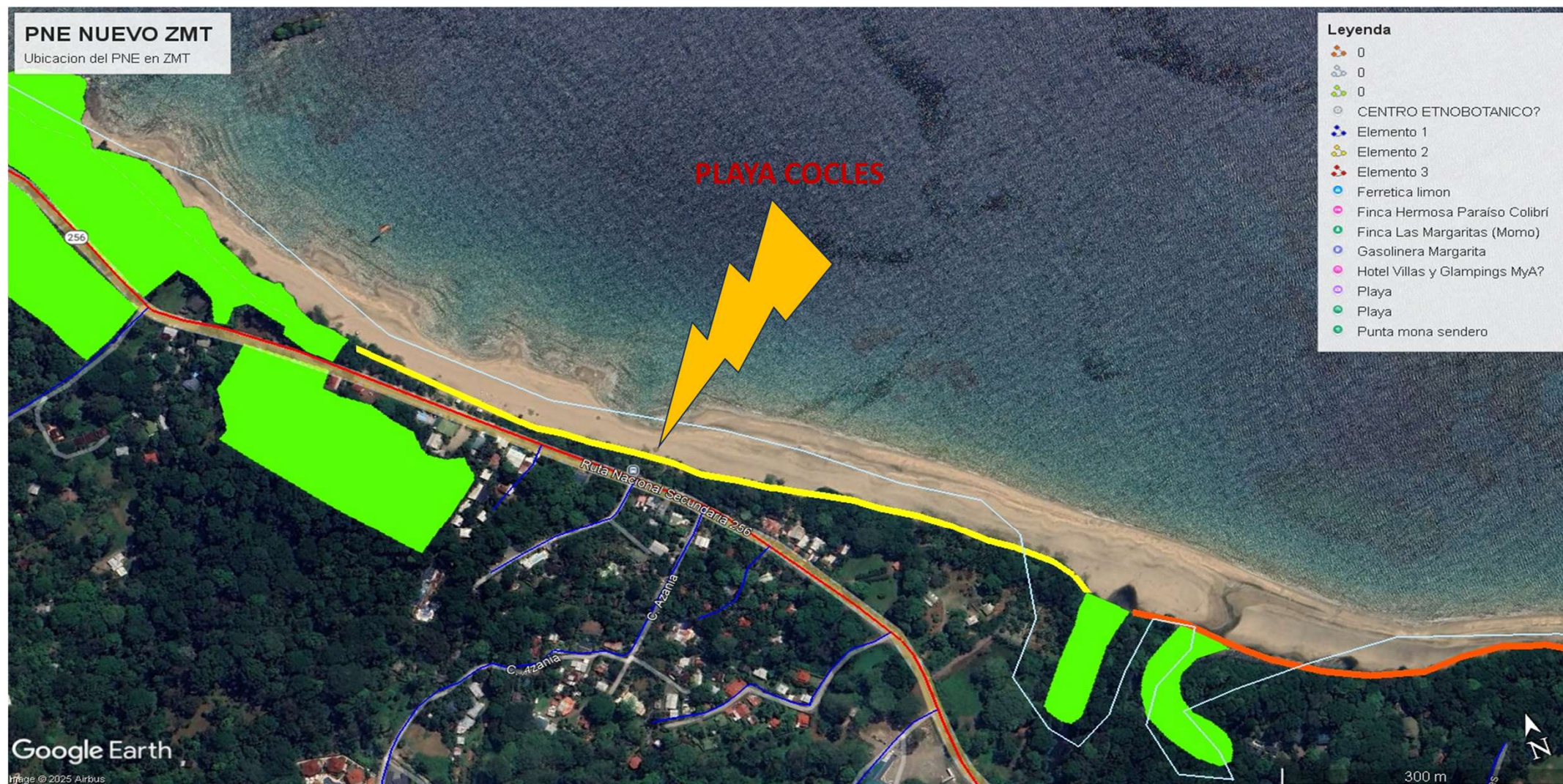
## SECTOR 2: PARQUE NACIONAL CAHUITA EN ROJO // LONG.13,400 Mts



## SECTOR 3: PUERTO VIEJO EN AMARILLO // LONG.3,316 Mts (5 DIFERENTES SECTORES)



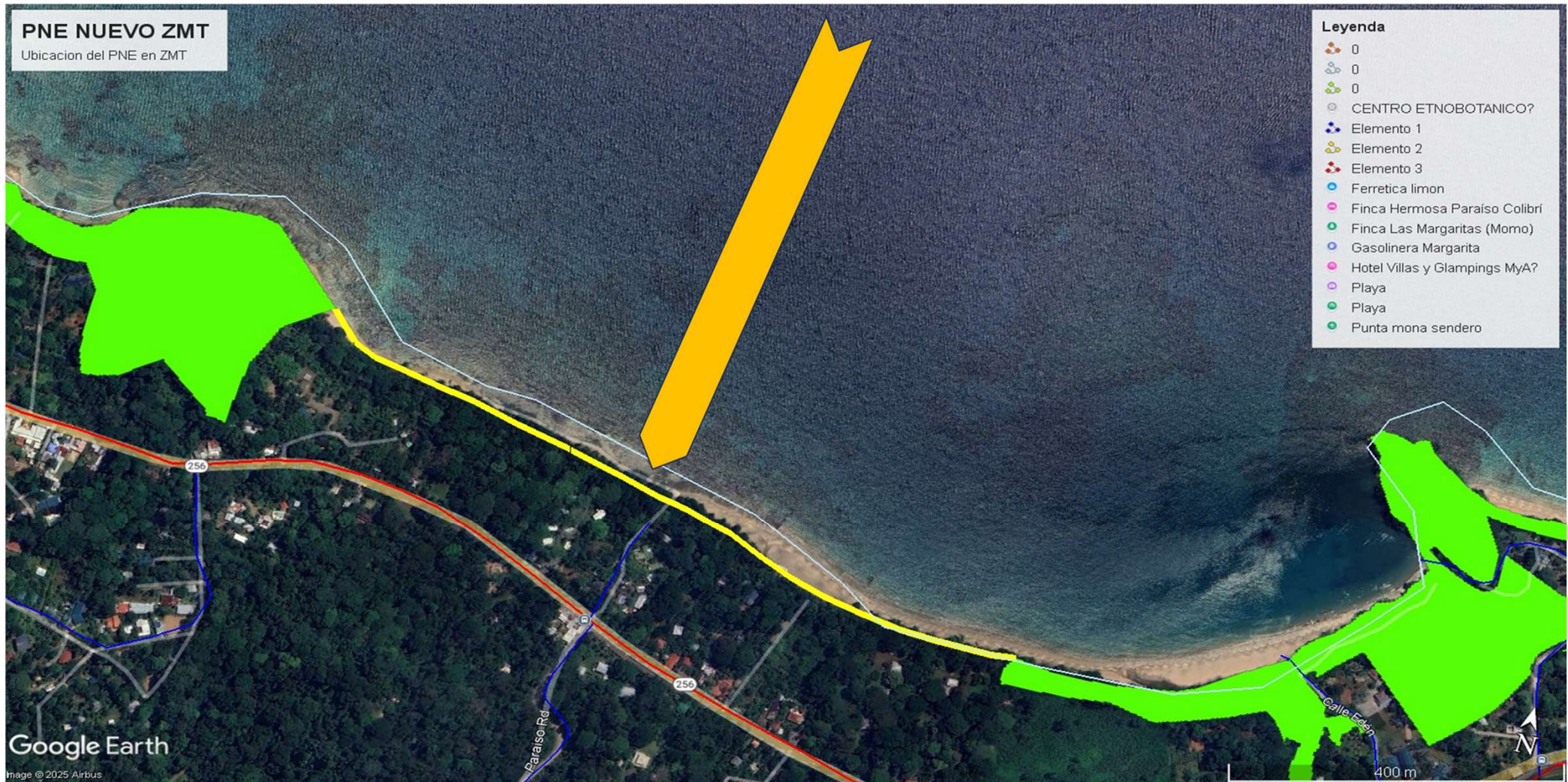
## SECTOR 4: COCLES PLAYA SURF// LONG. 990 MTS



## SECTOR 5: KEKOLDI// LONG. 2,340 MTS



## SECTOR 6: PLAYA CHIQUITA// LONG. 970 MTS



## SECTOR 7: PUNTA UVA PUEBLO// LONG. 764 MTS



## SECTOR 8: PUNTA UVA PLAYA GRANDE// LONG. 177 MTS



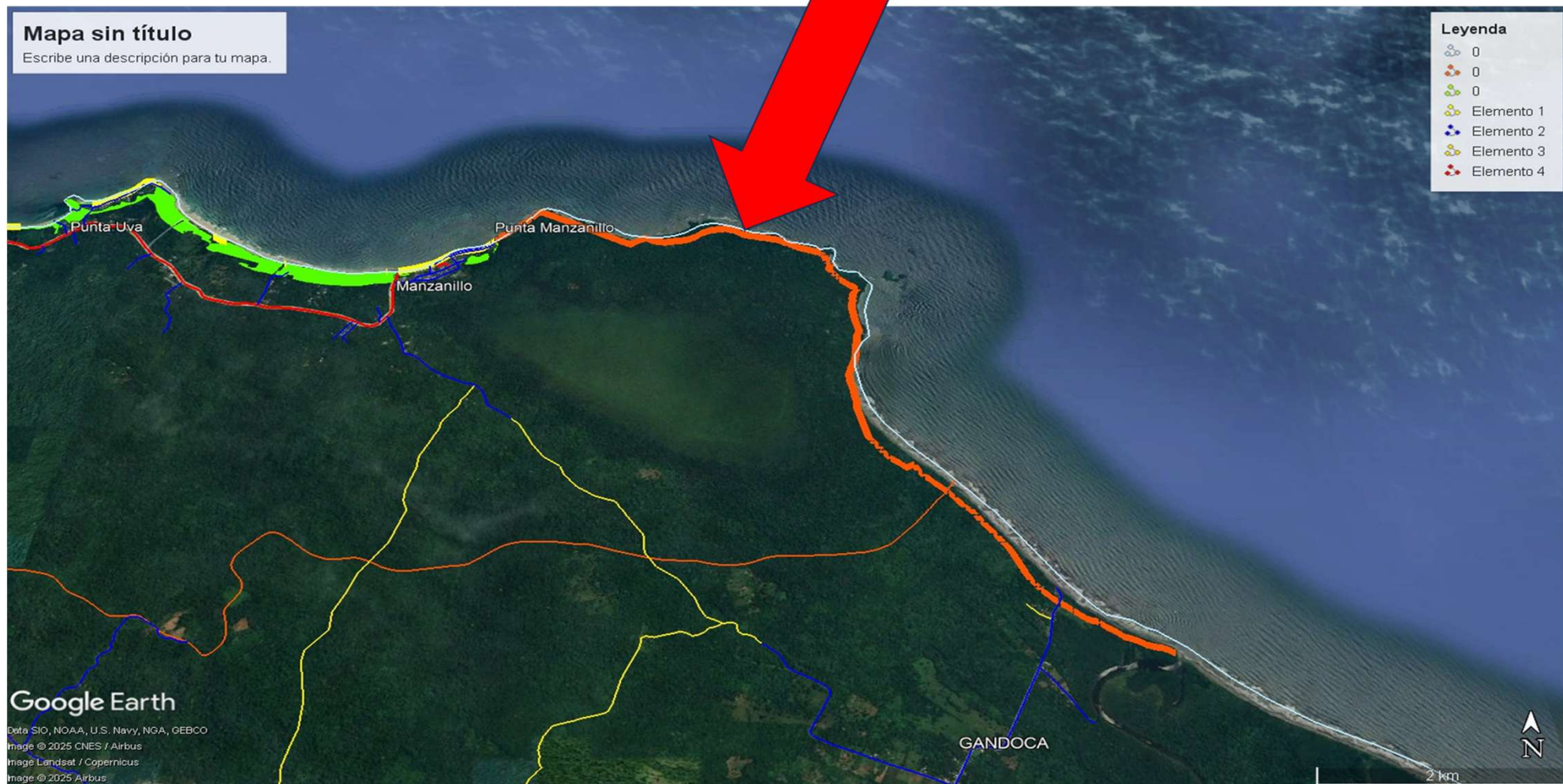
## SECTOR 9: PLAYAS ALMENDROS Y CORALES // LONG. 36,8 MTS

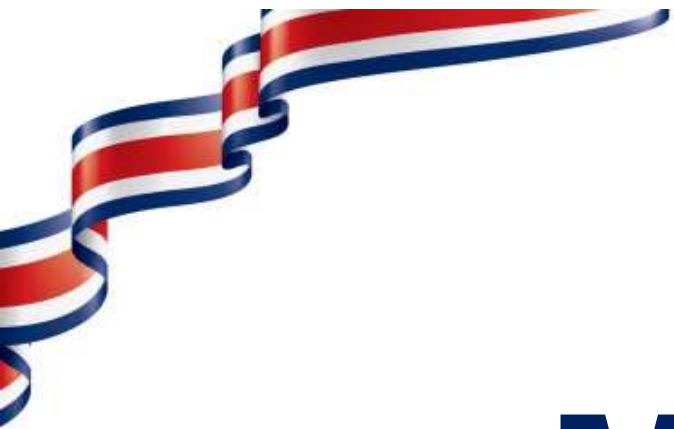


## SECTOR 10: MANZANILLO PUEBLO// LONG. 1,023 MTS



## SECTOR 11: PUNTA MONA-GANDOCA// LONG. 14,200 MTS





MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

# MEDIDAS A SEGUIR



# MEDIDAS A SEGUIR

- ❖ Mediante el oficio **DU-087-03-2025 (INVU)** se solicita a la Municipalidad de Talamanca la revisión de la información contenida en dicha certificación y proceder con la notificación al Departamento de Urbanismo del INVU, a efectos de que se realicen las modificaciones pertinentes en el Plan Regulador Costero.
- ❖ **Solicitar al INVU los nuevos mapas de Zonificación**
- ❖ **Solicitar a SETENA la Modificación de la Licencia ambiental**
- ❖ **Convocar al SINAC para conformar un equipo técnico entre ambas instituciones a efectos de poder construir una hoja de ruta que nos permita en el menor tiempo posible la **demarcación entre el PNE y la zona bajo administración Municipal.****
- ❖ **Identificar los permisos de uso de suelo en condición precaria y Patentes dadas por la Municipalidad en predios que HOY son PNE y realizar el debido proceso para su suspensión. Los Usos de suelo por acuerdo del Concejo Municipal y las patentes por medio de una resolución administrativa**



DU-087-03-2025

20 de marzo de 2025

Señor

**Rugeli Morales Rodríguez**

Alcalde Municipal

Municipalidad de Talamanca

Asunto: Resp. oficio **SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025**

Estimado señor:

En atención a la nota **SINAC-ACLAC-DRFVS-PNE-C-014-2025**, nos dirigimos a usted con el fin de solicitar a la Municipalidad de Talamanca la revisión de la información contenida en dicha certificación y proceder con la notificación al Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), a efectos de que se realicen las modificaciones pertinentes en el Plan Regulador Costero.

La actualización mencionada responde a la obligación de garantizar la protección integral de los recursos naturales en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del cantón de Talamanca, en conformidad con la legislación vigente y las resoluciones de la Sala Constitucional. Como se indica en el informe **SINAC-ACLAC-DRFVS-PH-006-2025**, se han delimitado y clasificado los terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado (PNE), lo que procede a un nuevo ajuste a la zonificación.

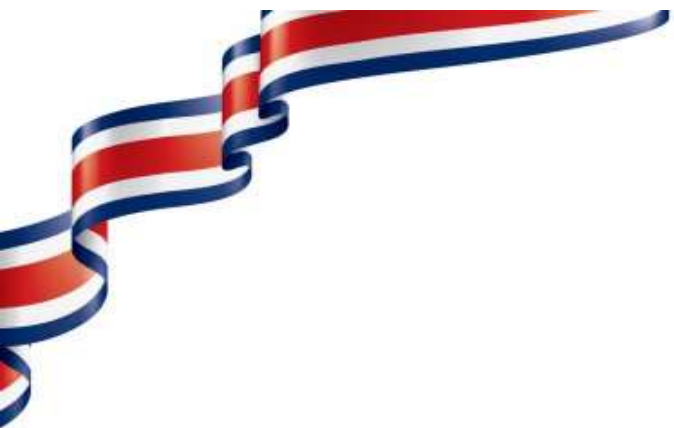
Por lo tanto, solicitamos que se proceda con la revisión de la certificación y una vez realizado esto, se notifique a nuestro Departamento su criterio y solicitud en relación con la propuesta Plan Regulador Costero, asegurando su alineación con la nueva delimitación del PNE en la ZMT.

Agradecemos su pronta atención a esta solicitud y quedamos atentos a cualquier coordinación adicional que requiera para la implementación según se nos indique.

ALFREDO  
CALDERON  
HERNANDEZ (FIRMA)  
Ing. Alfredo Calderón Hernández  
Director  
Dirección de Urbanismo y Vivienda.  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Firmado digitalmente por  
ALFREDO CALDERON HERNANDEZ  
(FIRMA)  
Fecha: 2025.03.20 11:03:20 -06'00'

cc: Archivo



MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

# USOS DE SUELOS

## ZMT



# USOS DE SUELO ZMT



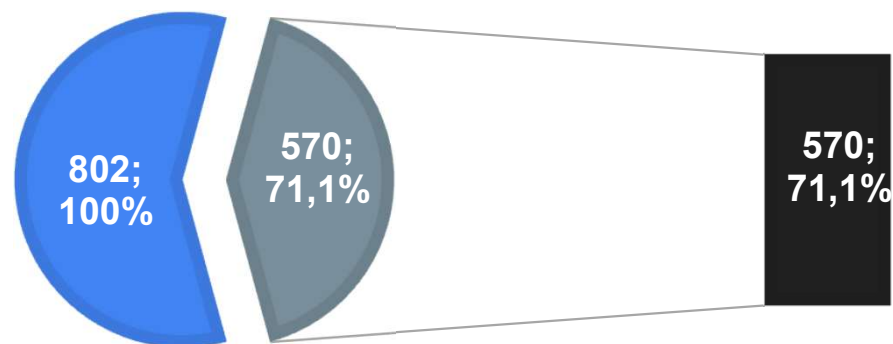
MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

- ❖ Usos de Suelo Total Otorgados: **802**
- ❖ Casos Irregulares: **200 Casos** (No cancelan, Avisos de cobro, Cancelan un monto no correcto)
- ❖ Usos totales que cancelan: **570, un 71,1 % cancelan**

## USOS DE SUELO

■ USOS QUE CANCELAN



# NUEVAS SOLICITUDES USOS DE SUELO ZMT



MUNICIPALIDAD  
DE TALAMANCA

GOBIERNO  
LOCAL

**CADA EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE USO DE SUELO LLEVA LOS SIGUIENTES PASOS:**

- ❖ Se recibe la solicitud
- ❖ Se traslada al ingeniero topógrafo para estudio de plano y certifique que no está en áreas afectadas como (PNE, TERRITOIO KEKOLDI, ZONA PUBLICA)
- ❖ Se traslada al departamento legal para su respectivo criterio
- ❖ Sube al Concejo Municipal para su aprobación.

## **SOLICITUDES NUEVAS**

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1- Solicitudes de uso de suelo nuevos                             | 38 |
| 2- Solicitudes de cesión de derechos                              | 3  |
| 3- Solicitudes de actualización de plano o rectificación de área. | 4  |

**TOTAL**

**45**