

1 **M U N I C I P A L I D A D**

2 **LA CRUZ**

3  
4 Acta de Sesión Extraordinaria # 104-2025, celebrada el día 25 de agosto del año  
5 2025 a las 16:30 horas, con la asistencia de los señores miembros:

6  
7 Julio Camacho Gallardo Presidente Municipal  
8 Viviana Loáiciga Corea Regidora Propietaria  
9 José Manuel Vargas Chaves Regidor Propietario  
10 Grettel Salazar Martínez Regidora Propietaria  
11 María Argentina Lara Lara Regidora Propietaria  
12 Luis Ángel Castillo García Regidor Suplente  
13 José Antonio Flores Velázquez Regidor Suplente  
14 Andrea Cajina Vargas Regidora Suplente  
15 Marielos Gómez Jiménez Regidora Suplente  
16 Sebastián Martínez Ibarra Regidor Suplente  
17 Rosita Mairena Lanza Sindica Propietaria  
18 Leovigilda Vílchez Tablada Síndica Suplente

19  
20 Otros funcionarios: Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, Socorro Díaz  
21 Chávez, Vicealcaldesa Municipal, Nayeli Rojas, Asistente de Coordinador de  
22 Tecnología e Información Municipal, Daniel Umaña, Prensa y Protocolo, Paola  
23 Gonzaga Miranda, Secretaria de Concejo Municipal, con la siguiente agenda:

24  
25 1- Punto único

26  
27 1.1- Presentación del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, ante el Concejo  
28 Municipal, el panorama o la realidad, sobre la zona Marítimo Terrestre o lo que  
29 se encarga el departamento, en el cantón de La Cruz.

30

1 2- Cierre de sesión.

2

3 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
4 La Cruz, dice: Tengan muy buenas tardes compañeros y compañeras, desearles  
5 una excelente tarde a todos los presentes, compañeros regidoras, regidores,  
6 síndicos, síndicas, señora secretaria, funcionarios de nuestra municipalidad,  
7 departamento de Zona Marítimo Terrestre, señora vicealcalde y a todos los que  
8 nos ven y nos escuchan por medio de la plataforma digital de la Municipalidad  
9 de La Cruz. El día de hoy estaremos celebrando la Sesión extraordinaria número  
10 104-2025, para agenda tenemos punto único presentación del departamento de  
11 Zona Marítimo Terrestre a solicitud del Concejo Municipal para analizar el  
12 panorama, la realidad sobre la zona marítima o terrestre o lo que se encargue  
13 en el departamento en el cantón de La Cruz, en lo cual veremos algunos temas  
14 en específico que fueron solicitados y el punto dos cierre de sesión, le voy a  
15 solicitar al señor regidor Luis José Antonio que nos dirija en oración.

16

17 Oración.

18

19 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
20 La Cruz, dice: Muchas gracias señor regidor.

21

## 22 **ARTÍCULO PRIMERO**

23

### **PUNTO ÚNICO**

24 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
25 La Cruz, dice: Vamos a iniciar al punto 1, parte de la solicitud de la presentación  
26 por parte del departamento de Zona Marítimo Terrestre ha nacido por dudas y  
27 consultas que han tenido este Concejo Municipal en miras de conocer un poco  
28 más a profundidad el tema de la zona, sabemos que nosotros algunos tenemos  
29 más conocimiento en el tema de que se practique en el departamento, pero igual  
30 hay muchos compañeros que son nuevos los cuales tienen algunas consultas y

1 que no, mejor por medio una presentación para así evacuar. En específico parte  
2 de esas solicitudes, creo que la presentación hoy viene ajustada a un tema de  
3 plan reguladores, a requisitos de cómo se otorga una concesión, cálculos de  
4 canon, razones y procesos para anular una concesión y montos totales que  
5 pagan las concesiones y estimación de lo que no está cobrando y morosidad.  
6 Entonces, parte de esa solicitud que nace de parte del Concejo por medio de la  
7 administración, el señor alcalde pues remitió algunas solicitudes al departamento  
8 para que nosotros pues conociéramos a profundidad hasta donde se pueda  
9 conocer o se pueda entender cuál es el día a día del Departamento de Zona  
10 Marítima Terrestre, específicamente en estos puntos. Así que le doy la  
11 bienvenida a Ileana, Alexandra y Alba, las cuales son parte esencial de este  
12 departamento en conjunto. Así que el espacio es de ustedes.

13

14 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
15 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes señores  
16 miembros del Concejo. ¿Bueno, sí escuchan? Sí, Buenas tardes, señores  
17 miembros del Concejo, Tal como ya lo comentó el señor presidente, la idea o  
18 más bien el motivo de nuestra presencia acá en la tarde de hoy es en relación al  
19 acuerdo número 4-2 de la sesión ordinaria 99 del 2025, donde se solicita  
20 información general o básicamente que se aborde el tema de todo lo que trata el  
21 departamento de Zona Marítima Terrestre. Entonces acá traemos ya los puntos  
22 en específico que el señor alcalde nos dirigió para esta tarde. Primeramente,  
23 señor Presidente, quisiera solicitar la autorización para que la compañera  
24 Alexandra, que es parte también del departamento verdad, como jefatura, inicié  
25 presentándoles todo lo que se trata con el tema, perdón, de los planes  
26 reguladores.

27

28 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
29 La Cruz, dice: Claro que sí, señora Ileana, tiene el espacio para así hacer énfasis  
30 al punto. Si me permite, antes de iniciar, compañeros y compañeras, si gusta,

1 permitimos que las compañeras del departamento nos expongan todo el punto y  
2 al final pues hacemos las consultas pertinentes si están de acuerdo, si les  
3 parece. ¿Señora Regidora? Tiene la palabra, señora Iliana.

4

5 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
6 Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes señores miembros del Concejo,  
7 compañeros y todas las personas que nos acompañan a través de redes  
8 sociales. Vamos a aprovechar el espacio que nos da el Concejo, creo que es un  
9 espacio súper útil y algo que deberíamos de hacer de forma constante. En Zona  
10 Marítimo Terrestre el día a día es interesante, no hay tiempo para aburrirse  
11 porque todos los trámites son diferentes, siempre hay trámites. Vamos a ver, la  
12 zona marítimo Terrestre es algo dinámico, entonces todos los días entra algo  
13 nuevo, todo caso es diferente, todo expediente es diferente, aunque el proceso  
14 sea el mismo, son procesos que llevamos a cabo desde la solicitud hasta la  
15 aprobación de ICT y eso requiere todo un equipo de trabajo, incluyéndolos a  
16 ustedes. Entonces de ahí pues hoy me siento satisfecha de estar compartiendo  
17 con ustedes hoy todo este tema, o un poco más bien, de todo lo que es la zona  
18 marítimo terrestre. Para abrir la presentación vamos a hablar ... bueno, ¿Por qué  
19 los planes reguladores costeros? Una de las cosas que ustedes ven mucho en  
20 la sesión del Concejo son las concesiones. Para que pueda existir o ser  
21 aprobada una concesión, tiene que haber primero un plan regulador costero. El  
22 plan regulador costero contempla la zona marítimo terrestre. ¿Qué es la zona  
23 marítimo Terrestre? Es una franja de 200 metros que está contemplada por 50  
24 metros de zona pública, que como bien lo dice la palabra es para uso y disfrute  
25 público, y 150 metros que son las áreas concesionables o las áreas  
26 desarrollables. Este ejemplo que ven ahí en la presentación, el que está a la  
27 izquierda, es un ejemplo de un mapa de zonificación de un plan regulador  
28 costero. Ven que ahí hay una franja de colores, esa franja es la zona marítimo  
29 terrestre y ahí hay área concesionable y lo verde es patrimonio natural del  
30 Estado. Entonces ahí en la imagen de la par pueden ver un poco la diferencia o

1 visualizar mejor entre zona pública y zona restringida, que es el área  
2 concesionable. Nosotros acá en La Cruz, dichosamente, desde una perspectiva  
3 limitadamente de otra, tenemos un gran porcentaje de la zona marítimo terrestre  
4 que está protegida por patrimonio natural del estado. ¿Qué quiere decir eso?  
5 Que esos terrenos son administrados por el Área de Conservación Guanacaste  
6 en este caso, y no por la Municipalidad. Entonces, dentro de los planes  
7 reguladores, ese patrimonio natural del Estado se contempla únicamente para  
8 referencia, pero la Municipalidad no podemos decidir sobre esos terrenos, sobre  
9 el uso o el desarrollo que se le da a esos terrenos. Los planes reguladores nacen  
10 de una estrategia a nivel nacional. Está primero el Plan Nacional de Turismo,  
11 que es una herramienta o un plan que establece el Instituto Costarricense de  
12 Turismo. Hay planes generales de uso de la tierra, que eso es más a nivel  
13 regional y también se establecen con el Instituto costarricense de Turismo. Y de  
14 ahí salen los planes reguladores costeros, o más bien ya es la herramienta más  
15 específica que son sobre la zona marítimo terrestre. Como les decía ahorita,  
16 pueden haber planes reguladores integrales que contemplen toda la zona  
17 marítimo terrestre o pueden haber planes reguladores parciales que contemplan  
18 únicamente una parte de esa zona marítimo terrestre. Nosotros acá en La Cruz  
19 tenemos 143 kilómetros de costa, no tenemos actualmente planes reguladores  
20 sobre toda la costa. Estamos trabajando en esos procesos para tener planes  
21 reguladores integrales que abarquen la mayoría de esa zona marítimo terrestre  
22 y así poder promover el desarrollo. ¿Cómo se establecen o cómo se elaboran  
23 los planes reguladores? Bueno, nosotros estamos regidos, o nos regimos más  
24 bien, por un manual de elaboración de planes reguladores costeros en la zona  
25 marítimo terrestre que elaboraron las instituciones a nivel nacional. Toda  
26 municipalidad está en la obligación de cumplir con ese manual, está aprobado  
27 por el Instituto Costarricense de Turismo, por el Instituto Nacional de Vivienda y  
28 Urbanismo y está publicado en La Gaceta. Entonces ahí se establecen los  
29 lineamientos que nosotros como municipalidad debemos seguir para esa  
30 elaboración y también cuáles son los pasos que debemos seguir para modificar

1 esos planes reguladores. Y en las modificaciones hay diferentes categorías,  
2 dependiendo de la magnitud de esa modificación que se le requiera hacer a ese  
3 plan regulador. Y así también es el procedimiento. Un poco de ¿qué es el plan  
4 regulador costero? Bueno, es un instrumento donde se establecen políticas,  
5 donde contempla varias áreas, la social, la económica, la ambiental, al final para  
6 tener un desarrollo equilibrado en la zona marítimo terrestre. Y es una  
7 herramienta de ordenamiento territorial. Vamos a ver, ¿qué buscan? Pues  
8 buscan justamente eso, tener el territorio ordenado, en este caso es un requisito,  
9 como les decía antes, para poder otorgar una concesión. ¿Y pues de ahí que se  
10 busca? Buscan establecer todos esos parámetros de acuerdo a las necesidades  
11 de la población. Está establecido o está respaldado con base en la ley y en el  
12 reglamento de zona marítimo terrestre. En el artículo 17-18 del reglamento, pues  
13 menciona un poco de eso. Bueno, vamos a ver ¿qué funciones tienen los planos  
14 reguladores costeros? Aquí hay un resumen, es un poco lo que les mencionaba  
15 antes, aplicar las estrategias del plan general de uso, definir el programa de  
16 necesidades de inversión en la zona marítimo terrestre, más adelante lo vamos  
17 a ver, pero dentro de los planes reguladores se establece el plan de  
18 implementación y pues ahí vienen cuáles son las inversiones son factores que  
19 se consideran en la elaboración de un plan regulador. Impulsar el desarrollo de  
20 la zona, ¿Por qué? Porque sin esto no pueden haber concesiones y sin  
21 concesiones no pueden haber construcciones. Entonces en terrenos donde  
22 pretendemos un uso turístico o tenemos una visión de un desarrollo hotelero,  
23 ese hotel no puede llegar a existir si primero no existe la concesión y si primero  
24 no existe el plan regulador y si antes de eso no tenemos la certificación de  
25 patrimonio natural del Estado. También garantizar mediante políticas y  
26 propuestas la atención de las necesidades de los habitantes. Era un poco lo que  
27 les mencionaba antes, para elaborar un plan regulador se consideran las  
28 necesidades del área de influencia y de las comunidades. Contribuir al manejo  
29 de la inversión y la conservación de los recursos naturales. Se hacen análisis  
30 ambientales para poder elaborar un plan regulador. Y pues una de las cosas más

1 importantes o más comunes más bien, por las que conocemos los planes  
2 reguladores es porque ahí se establecen cuáles son los lineamientos que las  
3 instituciones tenemos que seguir para el desarrollo de un territorio. Los planes  
4 reguladores tienen un poco de factores, bueno, tienen factores y tienen archivos.  
5 Dentro de esos archivos tenemos la información general del sector, ahí viene la  
6 descripción, la ubicación, todo lo que tiene que ver con la comunidad, la  
7 población, cuáles son las actividades económicas y todos los detalles del sector.  
8 La escala de trabajo, la escala de trabajo está establecida por norma, eso está  
9 en el manual de elaboración de planes reguladores, es una escala que ya está  
10 establecida y que simplemente debemos cumplir. La delimitación de patrimonio  
11 natural del Estado, como se les comentaba antes, ahí se establecen que son  
12 bosques, que son manglares, cuáles son los terrenos de aptitud forestal, que  
13 ninguno de esas categorías es administrada por nosotros. El análisis social,  
14 turístico, productivo, el económico, el cambio climático, es una variable que se  
15 está contemplando mucho en el ordenamiento territorial actual. El análisis del  
16 componente hídrico, la estrategia de planificación, la propuesta de zonificación,  
17 que es el mapa en sí de cómo queremos nosotros como administración ordenar  
18 ese terreno. El reglamento de zonificación, que se establece la norma de cómo  
19 se va a desarrollar esa porción del terreno. El modelo de implementación, cómo  
20 vamos a llevar a cabo la implementación de ese plan y el reglamento del cobro  
21 de canon. Ese reglamento del cobro de canon es porque se tienen que  
22 establecer los porcentajes para el uso, para el cobro de los canon. Entonces el  
23 ICT hace unos años contempló esa modificación y por eso ahora existe o debería  
24 de existir en los planes reguladores nuevos el reglamento de cobro de canon. El  
25 procedimiento de cómo elaborar un plan regulador en grandes rasgos, el primer  
26 paso que como municipio seguimos es la asignación presupuestaria, ocupamos  
27 los recursos para poder hacer la contratación. Se hace una contratación de un  
28 equipo de trabajo para la elaboración de planes reguladores, se requiere un  
29 equipo interdisciplinario, hay profesiones que normalmente las municipalidades  
30 no tenemos contratadas, entonces de ahí la necesidad de contratar una consulta

1 y de poder tener todo el equipo interdisciplinario requerido. Se tienen que hacer  
2 la elaboración de todos los documentos y los mapas. Normalmente esa  
3 documentación nace de talleres diagnósticos que se hacen con la comunidad y  
4 con todos los interesados, llámese invertidos, llámese instituciones, las  
5 organizaciones de la comunidad, la municipalidad, la parte técnica y cualquier  
6 otra persona, organización, institución que tenga algún interés directo o indirecto.  
7 Una vez que tengan o que tengamos la propuesta, bueno, hay algo que se  
8 maneja de forma paralela, son los Índices de Fragilidad Ambiental, me imagino  
9 que ese nombre ustedes ya lo han escuchado acá por el Concejo, porque ya  
10 hemos tenido acuerdos sobre los IFAS y esto se obtiene la aprobación ante la  
11 SETENA, eso es solo, o los IFAS son sólo la primera etapa de la parte ambiental  
12 para obtener un plan regulador. Después de eso se requiere también la  
13 aprobación del Reglamento de Desarrollo Sostenible y el análisis de alcance  
14 ambiental del plan regulador. Una vez que se tiene toda la propuesta de  
15 zonificación y que ya se tiene toda también la parte ambiental contemplada, se  
16 requiere aprobación de la SETENA, del Concejo Municipal, que es la primera  
17 aprobación cuando estamos en la elaboración o la modificación de un plan  
18 regulador, el primero que aprueba es el Concejo municipal, si el Concejo  
19 municipal no da la aprobación no se puede iniciar la modificación ni la  
20 elaboración de un plan regulador. Luego requiere la aprobación del ICT, del  
21 INVU, se hace cuando ya se tiene la propuesta establecida o consolidada, se  
22 remite a una audiencia pública que está establecida en la Ley de Planificación  
23 Urbana, Tiene que estar 15 días hábiles en audiencia pública cualquier  
24 propuesta de plan regulador o cualquier modificación de plan regulador y una  
25 vez que se cumpla los 15 días se hace una audiencia pública, se fija una  
26 audiencia pública en un lugar específico, una fecha y una hora específica y ahí  
27 también se reciben observaciones, oposiciones, se atienden consultas, se hace  
28 una invitación abierta al público, todos estos son procesos participativos y son  
29 abiertos. De esa audiencia, si se recibieron oposiciones, observaciones,  
30 consultas, se atienden en forma conjunta con el ICT, INVU y Municipalidad, no

1 actúa Municipalidad sola, hay una Comisión tripartita que se encarga de revisar  
2 todas esas oposiciones, observaciones. También hay que tener claro que no  
3 quiere decir que el hecho de que se reciba una oposición al Plan Regulador, sí  
4 o sí esa oposición tiene que darse por aceptar, la Comisión tripartita la recibe y  
5 puede analizarla y decir bueno, esta oposición por A y B y C, una justificación  
6 razonada puede ser rechazada o puede, bueno, por A, B y C es aceptada y se  
7 hace la modificación en la propuesta del Plan Regulador. Una vez que son  
8 atendidas todas esas consultas, oposiciones, observaciones, tiene que volver al  
9 Concejo Municipal para tener una aprobación final, después tiene que volver a ir  
10 a ICT para tener otra vez la aprobación y al INVU. Una vez que tiene aprobación  
11 final, entonces se le informa a la centena en caso que haya alguna variación con  
12 respecto a la parte ambiental y se publica en La Gaceta. A partir de ahí es donde  
13 nace a la vida jurídica el Plan Regulador, a partir de ahí es donde son válidas las  
14 solicitudes de concesiones. Yo no puedo presentar una solicitud de concesión,  
15 bueno, sí puedo presentar una solicitud de concesión antes de que exista un  
16 Plan Regulador, pero esa solicitud es rechazada porque todavía no sabemos  
17 cómo va a estar planificada esa zona. Entonces de ahí la importancia de todo el  
18 procedimiento de Planes Reguladores y de que exista un Plan Regulador en la  
19 zona. Bueno, cualquier consulta, como dijo el señor Presidente, las atendemos  
20 al final, ahorita va a seguir lle con el tema de concesiones. Muchas gracias.

21

22 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
23 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, continúo acerca de  
24 las concesiones, igualmente ya la compañera Alexandra al inicio explicó un poco  
25 de esto, ¿Verdad? Y haciendo hincapié sobre esto, si no existe, para que todos  
26 digamos, lo manejemos, si no existe un Plan Regulador, tampoco puede existir  
27 una concesión. Ahora, para que alguien, una persona física o jurídica, como  
28 igualmente lo dice en la ley 6043, que es la ley propiamente de zona marítimo  
29 terrestre, ahí también en esta Ley, en su reglamento establece cuáles son los  
30 requisitos para poder tener una concesión, dice igualmente que quienes pueden,

1 perdón, quienes también no pueden, pero bueno, ya eso es un tema ya bastante  
2 amplio. Ahora, en cuanto a los requisitos, también existen en específicos, que es  
3 lo que básicamente se recibe en el departamento, que todo tiene que venir  
4 completo, todo tiene que venir de acuerdo a como lo exige la misma ley, que es  
5 el formulario, que existe un formulario oficial aprobado por el ICT, donde es un  
6 formulario donde la persona viene y solicita con todos los datos donde viene la  
7 cédula, aparte de eso un croquis, porque es de esa manera como uno va a saber  
8 qué es lo que están solicitando, entonces ahí se adjunta este croquis donde  
9 vienen las medidas, las coordenadas, el perfil del proyecto, si es siempre y  
10 cuando de uso desarrollable, es decir, si va a ser una zona comercial, ya sea un  
11 hotel, un restaurante, entonces también tienen que presentar un anteproyecto  
12 que va a ser analizado si cumple de acuerdo con el reglamento de zonificación  
13 en cuanto a las medidas, el frente, la altura, la cantidad, la densidad y un montón  
14 de temas que son revisados también por el departamento de control constructivo.  
15 Entonces como ven, es un tema que no solamente lo recibe el departamento,  
16 sino que pasa también por revisión del profesional, en este caso el compañero  
17 que nos apoya, el ingeniero de construcciones. Ahora también la distribución  
18 accionaria, el acta constitutiva, también hay que constatar si está al día con la  
19 caja, si está al día también con los impuestos municipales y todo aquello que  
20 nos aseguremos que no tenga ningún impedimento legal para poder continuar  
21 con el trámite. Una vez se reciban todos estos requisitos completos y  
22 debidamente que se encuentren bien, entonces ahí vamos a la segunda etapa  
23 con el proceso que ya viene la inspección y demás. Pero bueno, ahora una vez  
24 ya tengamos todo esto listo, ahí es el momento también de agregarle o tasarlo,  
25 por decirlo de alguna manera, de acuerdo al porcentaje. Entonces de esto no  
26 sale nada que no sea de acuerdo a como lo dice la misma ley y su reglamento  
27 en su artículo 49, ahí vamos a encontrar los porcentajes de acuerdo a los usos,  
28 que va de un 2% a un 5% para poder posteriormente darle el monto o la tasación  
29 del canon, que también ese es otro proceso que le va a corresponder al perito  
30 valuador, como les decía. Ahora sí viene el momento de darle el valor a esa

1 concesión que es lo que se llama canon, que es lo que se paga anualmente, que  
2 igualmente la ley establece la modalidad del pago, entonces el viene, hace todo  
3 un análisis de las zonas homogéneas, de cómo están valoradas y así le va a dar  
4 ese porcentaje, que viene también información de parte del Ministerio de  
5 Hacienda, entonces cada cinco años se tiene que estar actualizando esto, para  
6 de esa manera tener los montos ya reales del valor de la tierra, porque va  
7 adquiriendo plusvalía, siempre y cuando vayamos dándole el tema de los  
8 servicios y demás. Ahora, aquí adjunté más o menos para que vean, ese es un  
9 ejemplo de cuáles son los datos que tiene, ¿Cómo se llama? El avalúo. Gracias.  
10 El avalúo, esos son los datos para ya así poder determinar y de acuerdo al  
11 porcentaje, este monto total se va a multiplicar, ya sea como les dije  
12 anteriormente, del 2 al 5% para poder tener el monto real del canon a cobrar.  
13 Ahora, es importante hablar acerca de las extinciones, porque la misma ley nos  
14 establece en su artículo 52 cuáles son las causales para extinguir una concesión.  
15 Y qué bueno, verdad, como lo decía la compañera Alexandra al inicio, qué bueno  
16 que nos dan este espacio, porque yo creo que es una manera de tener un poquito  
17 mayor claridad todas aquellas solicitudes que el Departamento ha emitido para  
18 aprobación de la extinción de las concesiones, que tal vez en su momento han  
19 tenido alguna duda sobre esto y que dicha entonces que en este momento tengo  
20 la oportunidad también de ampliarles un poco más. Como igualmente la  
21 compañera mencionó antes, todos los expedientes tienen, por llamarlo de alguna  
22 manera, vida propia, es decir, son diferentes, son muy dinámicos, como lo decía,  
23 no todos son iguales, entonces por una u otra razón, ese expediente va creando  
24 situaciones que el Departamento va a requerir de autorización por parte de  
25 ustedes, ya sea por alguna actualización del avalúo, como lo comenté antes, que  
26 se actualizan cada cinco años, por el tema también que se extingue cuando  
27 existe la causal de hacerlo, que como ya yo lo he hecho anteriormente, entonces  
28 sí es importante que esto quede digamos que claro por qué es que se solicita,  
29 ¿Por qué? Porque la misma ley lo establece. Entonces van a ver todas estas que  
30 pueden ver ahí, las causales y las que más yo he emitido al Departamento ha

1 sido por la extinción, por no prorrogar en tiempo, entonces en este caso procede  
2 la extinción. Ahora, en cuanto a la cancelación las cancelaciones son otras  
3 causales, una cosa es la extinción y y otra es la cancelación, que en este caso  
4 lo va a establecer el artículo 53 de la ley de zona marítimo terrestre y aquí dice  
5 cuáles son las causales de las cancelaciones. Las cancelaciones, aparte de  
6 tener un acuerdo previo por parte del Concejo, también es necesario remitir el  
7 expediente completo al ICT para que el ICT también avale esa cancelación. ¿Por  
8 qué? Porque por el debido proceso que igualmente la misma administración  
9 pública, inclusive la misma Constitución, así no se exige. Entonces todo es un  
10 trámite, no es nada que aparezca de la noche a la mañana, todo va a venir  
11 debidamente justificado a razón de que la ley, porque así no se exige. Ahora, en  
12 cuanto a los ingresos, acá existe una estimación, es la estimación o la proyección  
13 de ingresos para el próximo año, el 2026, por los ingresos referentes a los  
14 permisos de uso, que ese es otro tema también, es otra figura que es importante  
15 también mencionarla por si en algún momento igual vienen acá alguna solicitud  
16 ya sea de aprobación o de inclusión de extinción del permiso de uso. Este  
17 permiso de uso se da en condición precaria porque no existe, la misma ley así lo  
18 constituye, no existen ahí las condiciones, entonces se dan de forma precaria,  
19 pero eso todo queda debidamente dentro del contrato. También acá tenemos los  
20 ingresos por las concesiones, que como les decía, para el 2026 tenemos la  
21 proyección de ingresos de 207 millones 188 mil 052.51, esa es la meta digamos  
22 que tiene el departamento para el próximo año. En cuanto a la morosidad, bueno,  
23 la morosidad en este momento es un tema que sí es importante aclararles acá.  
24 La morosidad actualmente está por 130 millones 231 561 mil con 31 céntimos,  
25 pero sí es importante aclarar que actualmente existe un monto en el sistema por  
26 aproximadamente 9 millones, que son de todos aquellos que han solicitado el  
27 pago trimestral, porque también la ley así lo dice, ya se ha pago adelantado anual  
28 o trimestral, entonces se le ha dado esta posibilidad, por eso es que lo refleja de  
29 esta manera, ¿Qué quiere decir? Que cada trimestre el concesionario va a ir  
30 pagando el monto que le va a corresponder al año. No sé si me explico, cada

1 tres meses para final de año, es decir, en diciembre ya cancelar las cuotas, el  
2 monto trimestral que quedó para cancelar el canon anual. En este momento  
3 tenemos aproximadamente 18.930.939, pero esos van para órgano director.  
4 Entonces es importante que, bueno, también una vez más que ya digamos como  
5 que lo van teniendo claro porque en algún momento les va a llegar esa solicitud  
6 para órgano director, digamos, de estas concesiones que claramente van a estar  
7 apegadas a las causales de hacerlo por falta de pago, las vencidas sin solicitud.  
8 ¿Qué quiere decir esto? Esto quiere decir, como ya lo mencioné anteriormente  
9 con la causal, el artículo 52, inciso e, que son cuando no solicitan las prórrogas  
10 en tiempo, porque eso es otra cosa importante también de mencionar, todas esas  
11 prórrogas se dan porque la ley prevé un plazo máximo de 20 años para una  
12 concesión, ¿Qué quiere decir? Que en este año 2025 estamos prorrogando las  
13 concesiones que se otorgaron en el 2000 y así sucesivamente, cada 20 años se  
14 van a estar prorrogando. Entonces, cuando los concesionarios no prorrogan en  
15 tiempo, porque también la ley lo prevé, entonces todas estas concesiones son  
16 causales de extinción, que son todas aquellas que tal vez en algún momento  
17 tuvieron esa duda, fueron porque era necesario hacerlo, extinguirlas, sacar un  
18 acuerdo de extinción para posteriormente desinscribirlas ante el Registro de la  
19 Propiedad para volverlas a dar nuevamente en concesión para que éstas  
20 nuevamente estén bajo administración municipal, es la única manera de hacerlo.  
21 Entonces no nos podemos quedar estancados con concesiones ahí vencidas  
22 porque estamos dejando de generar o de percibir ingresos. En cuanto al ajuste,  
23 vamos a ver pago trimestral, bueno, ya lo mencioné anteriormente y esta es una  
24 prórroga pendiente de, hay unas prórrogas ahí pendientes, si ven esta  
25 morosidad, por ejemplo, por situaciones ajenas, porque como lo mencionó la  
26 compañera anteriormente, un trámite de concesión o de prórroga no es algo que  
27 se da de la noche a la mañana, viera, existe todo un proceso que se lleva su  
28 tiempo, porque no depende solamente del departamento. Igualmente han habido  
29 situaciones de afectación por patrimonio natural del Estado, como lo comentó la  
30 compañera, qué quiere decir que esto va a ocasionar un atraso, digamos, en el

1 trámite, donde también en su momento he solicitado la autorización para hacerle  
2 una adenda a ese contrato. ¿Por qué? Porque existe una certificación de  
3 patrimonio natural del Estado actualizada y eso ya está, no está bajo el control  
4 de nosotros. El MINAET viene, hace la afectación y simplemente nos notifica la  
5 nueva actualización. Aquí está, actualiza. ¿Qué nos toca a nosotros ahora?  
6 Revisar todos los expedientes de concesiones que tenemos y ver si esa nueva  
7 actualización nos va a afectar las concesiones como ha sucedido. Ha sucedido  
8 de forma parcial y también total, lamentablemente. ¿Qué quiere decir? Que  
9 perdemos esa porción de terreno que antes era concesionable y ya no está bajo  
10 nuestra administración o jurisdicción. Y bueno, esto sería todo, No sé, si hablé  
11 muy rápido, algo que no les quedó en claro. Igualmente, pues el señor Presidente  
12 dio la apertura para consultas, dudas, comentarios.

13

14 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
15 La Cruz, dice: Muchas gracias. Parte del equipo del departamento, como lo  
16 indica, abro el espacio para consultas. Señores regidores, compañeros síndicos,  
17 si algún compañero desea hacer alguna consulta, este es el espacio. Señora  
18 regidora Argentina, tiene la palabra.

19

20 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,  
21 dice: Muy buenas tardes, señor Alcalde, vicealcaldesa, miembros del Concejo,  
22 señores que nos acompañan de zona Marítimo terrestre. Yo tengo una consulta,  
23 hablando acerca de lo que estaba ahorita casualmente al final, que era sobre las  
24 concesiones que ya estaban en morosidad. Mi pregunta ¿Cuántos años tienen  
25 esas concesiones con esas morosidades, si cumplen con un plazo de 20 años?  
26 Esa sería mi pregunta.

27

28 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
29 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: La morosidad puede ser un  
30 año, dos años, tres años, eso va a depender del caso. Como yo les decía

1    anteriormente, no todos los expedientes son iguales, entonces eso es algo muy  
2    relativo, pero digamos, la morosidad, el sistema lo va creando a partir del año  
3    siguiente, es decir, en este momento está la morosidad de este año 2025,  
4    entonces las concesiones se pagan anualmente. Entonces hay concesiones que  
5    tienen una morosidad de un año. Que sí es importante aclarar, todas esas  
6    concesiones o todos esos concesionarios ya fueron notificados para sus  
7    respectivos cobros administrativos, que son dos, el 1 y el 2, y el que sigue es el  
8    cobro judicial.

9

10   El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
11   La Cruz, dice: Si señora regidora tiene el espacio.

12

13   La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,  
14   dice: Disculpe, pero digamos en ese caso pues no lo tengo claro, porque se  
15   supone que, digamos, como dice usted, esos tienen prórrogas, años máximo en  
16   ese caso, pero como dice que hay una cantidad numerosa ¿verdad? De  
17   morosidad, entonces yo me imagino que han superado el año, no sé, para tener  
18   toda esa gran cantidad de morosidad. Sí, esa sería la otra pregunta.

19

20   La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
21   Municipalidad de La Cruz, dice: Es que están activando el micrófono. Vamos a  
22   ver. Las concesiones se otorgan por un plazo de 20 años, durante ese periodo  
23   las concesiones tienen que pagar el canon anualmente sobre el monto que está  
24   ahorita que dice la compañera que hay morosidad, hay concesiones que deben  
25   un año, hay concesiones que deben dos años o puede haber una que otra que  
26   deba tres años. Para prorrogar una concesión tiene que estar al día, entonces si  
27   hoy por ejemplo se vence una concesión y yo tengo esa concesión a mi nombre  
28   y estoy pendiente de pago, es imposible dar una prórroga de esa concesión.  
29   Entonces entiendo que por ahí va la pregunta, no sé si esa es la duda, pero para  
30   prorrogar una concesión tiene que estar al día y aunque yo presente la solicitud

1 de prórroga en plazo, pero pago o pongo al día la concesión posterior al  
2 vencimiento. La solicitud de prórroga se toma a partir del pago, entonces se  
3 considera como una solicitud de concesión nueva y no como una prórroga.  
4 Dentro de esas morosidades que hay ahorita, tenemos o pueden haber  
5 concesiones que deban un año, que deban dos años y el monto y el periodo  
6 varía, entonces de eso depende de la morosidad. Ahora, no es que como decía  
7 la compañera, de esos 130 millones que están ahí, no es que todas están  
8 morosas de cierta forma, porque por ejemplo tenemos casos de concesiones  
9 que fueron vencidas, que se vencieron y que no fueron solicitadas como  
10 prórroga, entonces eso se vuelve un incobrable, eso lo que hacemos es que lo  
11 eliminamos del sistema, porque como no hay una prórroga, nosotros no tenemos  
12 un sus sustento legal para cobrar ese canon. Me indica señora regidora si le  
13 contesté la pregunta o si le queda alguna duda.

14

15 La señora Argentina Lara Lara, Regidora Propietaria, Municipalidad de La Cruz,  
16 dice: Pues sí, todavía tengo una duda, porque es que todavía no me queda claro  
17 por el monto, digamos, entonces yo pienso que no sé, ya pasado, digamos los  
18 años que se ha tenido que cobrar o actualizar en cada uno para que haya ese  
19 monto.

20

21 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
22 Municipalidad de La Cruz, dice: Si, es un proceso que se está haciendo, como  
23 indicó la compañera, se han hecho órganos directores, no es un proceso de hoy  
24 a la mañana, aunque haya una morosidad tiene que cumplirse con el debido  
25 proceso, es una depuración que tiene que hacerse en coordinación con todos,  
26 inclusive va a llegar el momento en que les llegue el acuerdo a ustedes para  
27 extinguir esa concesión, entonces pues si quiere algún detalle específico como  
28 para que salga de duda en algún momento, con mucho gusto el departamento  
29 se lo puede brindar o puede llegar al departamento y ahí pueden ver con detalle  
30 cada una de las concesiones.

1 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
2 La Cruz, dice: Tal vez para encarrilar el tema, creo que el tema de 20 años es un  
3 tema hipotético, como un contrato de cierta manera de la parte de la  
4 municipalidad que tiene el bien del terreno a otorgarle a una persona, si la  
5 persona en ese periodo no me es interesante la actividad donde se dan todos  
6 estos procesos que ustedes lo acaban de indicar, lo que tenemos entonces es  
7 un vacío jurídico en el tema, es cuando se da todo este proceso, como lo cobro,  
8 no hay un sustento

9

10 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
11 Municipalidad de La Cruz, dice: Hay un vacío jurídico.

12

13 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
14 La Cruz, dice: que me diga por ese uso, por decirlo así, ese uso en ese tiempo  
15 determinado, pues a la hora de llegar hasta es desgastante porque en los  
16 órganos directores nosotros tenemos pues que tener que poner dinero para  
17 poder pelear a ver qué se logra o qué se logra obtener, no sé si por ahí puede  
18 va la cosa.

19

20 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
21 Municipalidad de La Cruz, dice: Albita les, les amplió un poco.

22

23 La señora Alba Ruiz Caldera, Gestora Jurídica Zona Marítimo Terrestre,  
24 Municipalidad de La Cruz, dice: Buenas tardes, el tema del órgano director es  
25 justamente por incumplimientos, lo que se busca es eventualmente cancelar la  
26 concesión por un incumplimiento que hubo en el pago del canon. Vamos a ver lo  
27 que buscamos. Bueno, cuando Alexandra hablaba de incobrables es porque  
28 generalmente cuando se otorgan concesiones las hacen sociedades. Esas  
29 sociedades por lo general. No tienen bienes, el único bien que conservan esas  
30 sociedades es la concesión, entonces una sociedad que tiene una concesión y

1 no tiene bienes, ¿Cómo le vamos a cobrar? Por eso es que se dice que son  
2 incobrables. Lo que se está tratando es como departamento evitar que las  
3 morosidades superen el año, entonces una vez que se cumpla el vencimiento de  
4 una anualidad, proceder inmediatamente la apertura del órgano, primero como  
5 una forma preventiva, buscando que tal vez el concesionario quiera conservar la  
6 concesión y se ponga al día con el pago del canon y si no tendríamos que pasar  
7 a la parte sancionatoria que sería en este caso la cancelación de la concesión.

8

9 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
10 La Cruz, dice: Muchas gracias. ¿Algún otro compañero señora regidora Grettel  
11 tiene la palabra?

12

13 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
14 Cruz, dice: Gracias señor presidente. Buenas tardes a todos, bienvenida  
15 chiquillas. Yo tengo varias consultas, la primera que me interesa saber es  
16 ¿cuántas concesiones tiene el departamento de zona marítima o terrestre y  
17 cuántos permisos de uso?

18

19 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
20 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Aquí se refleja  
21 aproximadamente la cantidad de permisos de uso 5 y las concesiones 134.

22

23 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
24 Cruz, dice: A mí me gustaría que me faciliten la lista con el nombre de los  
25 concesionarios, el número de cédula, la dirección y el monto que paga cada una.

26

27 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
28 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Claro, número de finca  
29 también.

30

1 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
2 Cruz, dice: Ajá, perfecto, gracias.

3

4 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
5 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Con gusto.

6

7 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
8 Cruz, dice: La siguiente consulta era sobre el presupuesto, ya nos dieron la  
9 información, pero sí me gustaría cómo está distribuido ese presupuesto en zona  
10 marítimo terrestre

11

12 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
13 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Ok, la misma ley lo prevé,  
14 acá igualmente se refleja cuál es el porcentaje o el destino que va a tener todos  
15 los ingresos provenientes de zona marítima, es decir de los canon y la misma ley  
16 nos va a establecer o nos va a definir cuáles son los porcentajes de distribución,  
17 el 40 para mejoras del cantón, el 20 mejoras de la zona marítima y el otro 40  
18 para recursos propios del departamento.

19

20 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
21 Cruz, dice: ¿Cuántos planes reguladores tenemos? Por el momento.

22

23 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
24 Municipalidad de La Cruz, dice: Tenemos aproximadamente 7 planes  
25 reguladores para parciales.

26

27 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
28 Cruz, dice: Tengo conocimiento que existen concesiones que por falta de pago  
29 del canon están en proceso de cancelación, me podrían indicar ¿cuántas han  
30 sido regresadas a la municipalidad y si ya han sido otorgadas?

1 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
2 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: OK, en este momento, en  
3 este año, lo que vamos de este año inclusive han salido acuerdos de extinción,  
4 como lo decía anteriormente, para poder volver otorgar una concesión,  
5 primeramente es requisito indispensable que estén liberadas, es decir, bajo  
6 administración municipal, para ello hay que desinscribirlas, pero para  
7 desinscribirlas se necesita un acuerdo de extinción, que es que han sido todos  
8 esos acuerdos casos como lo dije anteriormente, en su momento una consulta a  
9 la cual ya se evacuó, no preciso, ahorita tendría que buscar el oficio por el cual  
10 ya se dio contestación a esta. Entonces aproximadamente, si no estoy mal, se  
11 han extinguido en este año como cinco concesiones, lo que estamos esperando  
12 es que estas concesiones se desinscriban en el registro de la Propiedad, porque  
13 las concesiones son inscribibles entonces y se deben desinscribir para  
14 nuevamente volver a otorgarlas en conseción.

15

16 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
17 Cruz, dice: Sí, esa era la otra consulta que cómo era el proceso de cancelación  
18 y aparte también cómo era en el Registro Nacional igualmente.

19

20 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
21 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Sí, por dicha que dicha  
22 quedaste la consulta porque es también espacio para aclarar de que las  
23 concesiones para poderlas desinscribir no son de forma oficiosa, es decir, se  
24 debe contratar un notario para que haga este proceso ante el registro, porque es  
25 un trámite meramente notarial, nosotros no lo podemos hacer y decir registro,  
26 desinscribanla, para eso usted tiene que hacer toda un acta notarial para poderla  
27 desinscribir, es como desinscribir cualquier otra finca, por decirlo de alguna  
28 manera.

29 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
30 Cruz, dice: Lo otro era sobre el tema de morosidad, ya esa ya la habían

1 contestado que son más de 130 millones. ¿Existe la actualización del canon o  
2 cuando se pretende? Los avalúos.

3

4 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
5 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Si, los canon se actualizan  
6 cada cinco años porque van en relación a la actualización de los avalúos, es  
7 decir, digamos ahorita se tasa en este momento se aprueba una concesión por  
8 hacerlo de esta manera y en el 2030 se debe de actualizar ese cano en relación  
9 a la actualización del avalúo, porque debe de haber una plusvalía, entonces es  
10 importante eso, que haya ese desarrollo para poder nosotros más bien  
11 favorecernos con la plusvalía de ese canon para poder otra vez tasar  
12 nuevamente el valor del canon. Entonces básicamente los cánones se actualizan  
13 cada cinco años.

14

15 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
16 Cruz, dice: ¿Tienen algún proyecto en mente que tenga que desarrollar ahorita  
17 zona marítimo terrestre a futuro? No sé si tendrán algún proyecto ustedes como  
18 departamento.

19

20 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
21 Municipalidad de La Cruz, dice: Vamos a ver, tenemos elaboración de planes  
22 costeros, ¿no sé si tenés la duda sobre algún tema en específico o si es a nivel  
23 general?

24

25 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
26 Cruz, dice: General.

27

28 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
29 Municipalidad de La Cruz, dice: Planes reguladores costeros

30

1 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
2 Cruz, dice: y la siguiente que sí tengo ahí una duda, ¿Qué proyecto es el que se  
3 va a realizar en Playa Morro? Y también que me gustaría saber dónde va el  
4 puente, cómo es el diseño y si hay área protegida en esa parte.

5

6 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
7 Municipalidad de La Cruz, dice: Vamos a ver, es un proyecto muy bonito. Bueno,  
8 por acá está Argentina que es de la comunidad y es un proyecto que en algún  
9 momento la comunidad nos ha solicitado y el proyecto del acceso peatonal a  
10 Playa Morro se tiene pensado sobre el manglar Doña Grettel. Por ahí en su  
11 momento existió un acceso público, la gente que visitaba el lugar y que tiene un  
12 poquito más de años que yo, puede dar fe de eso y pues esas alcantarillas y ese  
13 paso se fue dañando con el tiempo y pues esa playa ahorita no tiene un acceso  
14 libre. La idea de habilitar un paso peatonal es justamente no crear un impacto,  
15 no sé si ustedes se han percatado, pero nuestra idea y también así está un poco  
16 respaldado en el manual de elaboración de planos reguladores en cumplimiento  
17 de la ley de zona, es evitar el ingreso de vehículos a zona pública y es algo que  
18 está prohibido por ley de zona marítimo terrestre, por ley de tránsito y hay una  
19 tercera que no la recuerdo, pero con un acceso peatonal se evitaría el ingreso  
20 de zona pública en el ingreso vehículos de zona pública en el puente o en el  
21 puente que se tiene pensado estas contrataciones, normalmente se hace la  
22 contratación de todo incluido, ¿Por qué? Porque se requiere un equipo  
23 interdisciplinario, se requieren profesionales que no necesitan, están  
24 contemplados o que no tenemos en la municipalidad. No sé si ustedes, bueno  
25 me imagino que sí porque han hecho visita a proyectos y han visto que  
26 contratamos modalidad llave en mano, ¿Qué quiere decir eso? Contratamos  
27 diseño, trámite ante el colegio de ingenieros y arquitectos y la ejecución del  
28 proyecto. Entonces pues es un proyecto que, que ojalá y de verdad se dé, porque  
29 de la comunidad de Tempatal nos han solicitado por muchos años esta apertura,  
30 de hecho, en su momento hubo un grupo de mujeres que estuvo trabajando en

1 esa playa, una playa muy bonita como todas las de nuestro cantón, pero que  
2 ahorita no se está aprovechando al igual que otras por falta de ese acceso.  
3 Entonces pues esa es un poco la idea del puente de playa Morro, de hecho, si  
4 no me equivoco en presupuestos anteriores ese puente ya ha sido contemplado  
5 también, creo que no es la primera vez.

6

7 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
8 Cruz, dice: Y la última consulta sería que si ¿se pueden hacer arreglos de pago  
9 por concesiones en zona marítimo terrestre?.

10

11 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
12 Municipalidad de La Cruz, dice: Vamos a ver, ese es un tema que hemos venido  
13 manejando porque la ley no lo establece explícitamente, pero tampoco lo  
14 prohíbe, porque en zona marítima o terrestre cuando hay una concesión y hay  
15 una falta de pago de canon, lo que establece, hay un incumplimiento al contrato  
16 y lo que establece la ley ante ese incumplimiento es la cancelación de la  
17 concesión. Entonces nosotros normalmente o como departamento no  
18 establecemos arreglos de pago en concesiones porque hay un contrato  
19 establecido donde el concesionario firma, es un acuerdo entre partes y el  
20 concesionario desde el día uno está enterado que debe de haber un pago anual  
21 y que es un pago por adelantado, entonces a la fecha nosotros más bien hemos  
22 rechazado solicitudes de arreglos de pago en concesiones.

23

24 La señora Grettel Salazar Martínez, Regidora Propietaria, Municipalidad de La  
25 Cruz, dice: Muchísimas gracias.

26

27 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
28 Municipalidad de La Cruz, dice: Con mucho gusto.

29 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
30 La Cruz, dice: Le cedo la palabra a la regidora Marielos Gómez.

1 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
2 Cruz, dice: Buenas tardes a todos, estimados miembros del Concejo, señor  
3 alcalde, vicealcaldesa y quienes nos ven por medio de la plataforma y nuestros  
4 invitados de hoy, la zona marítimo terrestre. Yo fui una de las primeras en  
5 levantar mi manito porque es un departamento que me llama poderosamente la  
6 atención. Yo tengo primero saber si tenemos acceso a toda la presentación del  
7 día de hoy, parece ser un material bastante bueno para consultar y para  
8 estudiarlo. Yo tengo ciertas preguntas, primero, como ya se lo había indicado al  
9 señor alcalde, me llama poderosamente la atención y me imagino que ustedes  
10 van a saber encauzarme, ¿Dónde se puede ver la lista que está ahorita haciendo  
11 cola, digamos, para ver cuándo se libera algún tipo de concesión?

12

13 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
14 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: ¿Se refiere a las solicitudes  
15 de concesión?

16

17 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
18 Cruz, dice: Es correcto.

19

20 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
21 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: OK, existe una lista que el  
22 departamento tiene con su respectivo expediente de solicitud que están, como  
23 bien lo dice, a esperas de poderse otorgar, pero siempre y cuando cumplan con  
24 los requisitos, digamos, como lo decía la compañera, cualquier persona física o  
25 jurídica puede llegar a solicitar, pero no a todas o no básicamente en el sector  
26 solicitado se puede otorgar por diferentes motivos, una, que no exista un plan  
27 regulador, dos, que ya exista una concesión aprobada ahí o tres, que exista una  
28 concesión aprobada pero que esté inscrita en este momento en registro, como  
29 es el caso que hemos hablado durante toda la tarde, que son todas aquellas  
30 concesiones que están pendientes de desinscripción para poder dar nuevamente

1 bajo concesión. Igual es importante mencionar que como lo establece la misma  
2 ley 6043, existe un tiempo determinado para poder que el interesado pueda  
3 seguir con el interés, es decir, si en el término de seis meses está esa solicitud  
4 de concesión, pero el expediente no ha tenido movimiento, es decir, el interesado  
5 no expresa que desea continuar con la concesión, el artículo 33 nos dice que se  
6 debe proceder con el archivo de la solicitud, entonces, respondiendo a la  
7 consulta, solicitudes, pueden haber 100 de solicitudes, pero no todas esas se les  
8 puede dar trámite, entonces lo que ha hecho el departamento es ir depurando  
9 todas aquellas solicitudes que han estado desde hace 20 años que no tienen ya  
10 ninguna validez jurídica, es decir, ya la misma ley ni siquiera las cubre, por decirlo  
11 de esa manera, entonces en este momento el departamento si acaso tiene unas  
12 20 solicitudes que están ahí, digamos como dice, primero en tiempo, primero en  
13 derecho, que la misma ley lo establece.

14

15 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
16 Cruz, dice: Digamos que mi pregunta era más básica.

17

18 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
19 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Ah ok.

20

21 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
22 Cruz, dice: lo que me causa curiosidad es saber si yo puedo como una persona  
23 común y silvestre ver la lista de las personas, no solo físicas, porque me imagino  
24 que hay empresas

25

26 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
27 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Jurídicas.

28

29 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
30 Cruz, dice: generalmente son que están esa lista

1 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
2 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: es información.

3  
4 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
5 Municipalidad de La Cruz, dice: vamos a ver, compromiso. Vamos a ver si  
6 entiendo la pregunta, usted lo que quiere saber es si hay personas en lista de  
7 espera, o sea, si por ejemplo Marielos viene y dice es que yo quiero una  
8 concesión, anótenme, Es correcto, eso no existe porque no se puede, no es  
9 como que yo venga y diga apúnteme por si hay una concesión para que me la  
10 den, es como que un plan regulador, lo que sí existe en el departamento es la  
11 lista de solicitudes de concesión, entonces por ejemplo pasa cuando llega acá  
12 un acuerdo de extinción de alguna concesión, la sesión es pública y alguna  
13 persona se entera de que hay una concesión que se extinguió y que ese espacio  
14 está disponible, entonces viene doña Marielos y presenta una solicitud de  
15 concesión, eso sí existe, entonces está en el departamento la lista de todas las  
16 personas que han presentado una solicitud de concesión, pero la municipalidad  
17 no cuenta con ninguna lista de todas las personas que deseen una concesión.

18  
19 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
20 Cruz, dice: Bueno, entonces mejoro la pregunta, ¿existe una lista de personas  
21 que han hecho solicitud?

22  
23 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
24 Municipalidad de La Cruz, dice: Así es correcto, eso sí existe.

25  
26 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
27 Cruz, dice: Eso me lleva a mi segunda pregunta, ¿cómo se miden los  
28 parámetros? ¿Digamos, ya sabemos que todas las personas que están en esa  
29 lista ya fueron depuradas, ya cumplen ciertos requisitos o ya cumplen todos los  
30 requisitos, entonces digamos que son elegibles esa pequeña cantidad que está

1 ahí, cómo se trabajan los parámetros para ver quién es más apto para una  
2 concesión o no?

3

4 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
5 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Es que veamos, a ver, al  
6 principio yo mencioné cuáles son los requisitos de concesión, digamos partiendo  
7 de ahí.

8

9 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
10 Cruz, dice: partiendo de que todos lo cumplen

11

12 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
13 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: entonces partiendo de que  
14 se presentaron todos los requisitos legales necesarios para poder otorgar OK,  
15 no es solamente, digamos, esto es como la primera etapa, se revisa todo, si no  
16 tiene ningún defecto, pero pasa que por ejemplo, como lo dije, el caso más usual  
17 es que ya esta concesión esté otorgada, que ya esté ocupada, entonces se le  
18 notifica al interesado que esa concesión que se está solicitando ya está bajo una  
19 concesión, por lo cual no se puede otorgar, pero como la misma ley bien lo  
20 menciona, queda la solicitud ahí, porque son cosas que son muy  
21 circunstanciales, como lo decía la compañera, si por A o por B, como la misma  
22 ley también prevé la renuncia, por ejemplo, alguien diga yo ya no quiero tener  
23 esta concesión por renuncia o abandono, lo dice la misma ley, entonces queda  
24 ahí y si existe dentro de la lista, se puede determinar que esa concesión ya fue  
25 solicitada por una solicitud, entonces es ahí donde se le otorga, pero también  
26 hay que revisar, como lo mencioné anteriormente. No basta solamente con  
27 presentar la solicitud y ya, no, en el término de menos de seis meses, ese  
28 expediente tiene que tener movimiento para poder tomar en cuenta esa solicitud  
29 cuando ya se le dé la oportunidad y va, la misma ley también lo dice, es que todo  
30 está en la ley, no es algo que uno se lo invente todo, la misma ley lo establece

1 primero en tiempo, primero en derecho, entonces ahí va haciendo fila, entonces  
2 eso se maneja así, es como una dinámica, se tiene que tomar en cuenta todos  
3 esos, esos parámetros o esos requisitos para poder darle la concesión a una  
4 persona física o jurídica. No sé si le aclaré la duda.

5

6 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
7 Cruz, dice: Si otra.

8

9 El señor Luis Alonso Alán Corea, Alcalde, Municipalidad de La Cruz, dice:  
10 Marielos, tal vez para. Buenas tardes.

11

12 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
13 Cruz, dice: Buenas tardes.

14

15 El señor Luis Alonso Alán Corea, Alcalde, Municipalidad de La Cruz, dice:  
16 estimados miembros, de este honorable Concejo municipal, señora  
17 vicealcaldesa, compañeros funcionarios, funcionarias, bienvenidas a esta sesión  
18 extraordinaria, a todos los que nos observan y escuchan esta sesión, un saludo  
19 para todos y para todas. Bueno, tal vez Ileana fue bastante amplia, creo  
20 comprender un poco la duda de la señora regidora, ella lo que quería como la  
21 duda de ella es cuáles son los parámetros para definir quién queda, digamos en  
22 la lista, en esa lista, haciendo fila para la posible concesión que se va a otorgar.  
23 Un poco lo que le dice Ileana al final podemos presentarlo todo, pero el que lo  
24 presenta de primero va de primero en el fila, si otro completa, va de segundo. El  
25 departamento no tiene como que elementos subjetivos para poner a alguien  
26 adelante o alguien atrás, simplemente el que va completando los requisitos que  
27 ellos dan, si lo completó primero usted, usted queda en la lista, si ya la concesión  
28 fue otorgada, entonces la única forma que usted se la den es que el que ya la  
29 tiene se le elimine o se le cancele por alguna de las razones que ellas  
30 mencionaron. Pero me parece que en eso la ley es bastante correcta porque se

1 evita tal vez de alguna forma de que los funcionarios puedan tener discreción a  
2 la hora de escoger, ellos no escogen a nadie, la ley lo define y el que presenta  
3 primero con todos los requisitos, es el que va a quedar en tiempo. Creo también  
4 que es importante, yo en la sesión pasada lo indicaba, de que cuando no hay  
5 plan regulador, que creo que ya lo explicaron, cuando no hay plan regulador, por  
6 lo general hay alguna ocupación en esa zona, o sea no hay concesión, pero, hay  
7 una ocupación que hay un permiso de uso o algo por el estilo. Esas personas o  
8 esos ocupados, si tienen la el permiso de uso, son los que tienen la primera  
9 posibilidad de presentar la solicitud, si no me equivoco son seis meses. Una vez  
10 que se aprueba el plan regulador y ellos tienen, digamos que usted tiene, usted  
11 compró una finca y tiene zona marítimo terrestre, pero no tiene plan regulador,  
12 lo que tiene ahí es un permiso de uso. En el momento que se apruebe el plan  
13 regulador, usted la que tiene la primera opción para solicitar esa concesión. Una  
14 vez que está aprobado plan regulador, si usted no lo solicita, el que haya  
15 completado la solicitud en primera instancia sería el que va de segundo en la fila  
16 y así sucesivamente. Entonces ellos no tienen ninguna, ningún criterio como para  
17 sacar a alguien, meter a alguien. Yo decía en la sesión que solicitamos, ustedes  
18 solicitaron, está la presencia de los compañeros y tal vez es bueno que ellos se  
19 refieran al tema y es un poco la duda también por lo general, no sólo de los  
20 regidores, sino de la comunidad o de los ciudadanos de cómo se maneja la  
21 información, porque a veces genera duda, de que y en eso hay que tener  
22 muchísimo cuidado y los compañeros lo saben, el que maneja la información  
23 tiene el poder, entonces de alguna manera la municipalidad tiene que ser muy  
24 transparente y tiene que ser muy profesional, porque si por ejemplo ellos elevan  
25 un expediente aquí para cancelar una concesión, quienes lo saben son ellos, los  
26 funcionarios, y no se vale que un funcionario mira que vamos a cancelar una  
27 concesión, eso no se vale y quien en segunda instancia lo saben son ustedes.  
28 Tampoco se vale que un regidor o un alcalde pues llame a un amigo para que  
29 mira, va a quedar un terreno en zona marítimo terrestre, anda a solicitarlo, esas  
30 cosas. Sí, pues yo sí, yo les decía a los funcionarios, hay que pedirle y a la misma

1 municipalidad la total transparencia para que en esas condiciones las reglas  
2 sean parejitas para todos, que no haya ningún favorecimiento en el momento  
3 que se pueda descubrir alguna fuga de información, eso de alguna manera sería  
4 una falta grave, por lo menos para mí, porque se podría considerar tráfico de  
5 influencias o algún tipo de delito, porque nosotros no estamos para favorecer  
6 aquí a nadie. Más bien cuando ellas dicen que hay lista de espera, a mí me me  
7 parece mucho mejor, porque lo que hacen los interesados es adelantarse a esos  
8 procesos con el fin de que esas dudas que podamos tener en el tema del  
9 otorgamiento de concesiones sean lo más transparente posible, lo más honesto  
10 posible. Yo sé que eso es muy difícil, es muy difícil de manejarlo, pero hay que  
11 hacer el esfuerzo para que sea de esa manera, porque al final nosotros tenemos  
12 que creer y confiar en que lo que se hace en un departamento y lo que se hace  
13 en el Concejo Municipal es bastante profesional, es la única forma. Pero por lo  
14 que escucho, yo les decía en la sesión, yo soy de las personas que a veces hasta  
15 prefiero no saber qué concesión quedó libre, porque podría prestarse en algún  
16 momento si hay una fuga de información y ya empiezo a ser un sospechoso,  
17 ¿Verdad? Y si no sabía, No, yo ni sabía que esa concesión iba a quedar libre,  
18 estoy tranquilo. Y me considera estar tranquila porque no podría ser sospechoso  
19 de que mira, en la municipalidad se está fugando información, entonces de  
20 alguna manera uno entiende la parte difícil de los funcionarios y cómo deben de  
21 tratar de manejar esa información tan sensible que ellos resguardan en el  
22 departamento.

23

24 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
25 Cruz, dice: Digamos que ya me diste mi segunda dexcepción. La primera vez me  
26 dijiste que no era candidata a una concesión, ahora ya me dijiste que me llegué  
27 tarde a la concesión, entonces ya me arruinaste. Gracias. También quiero  
28 preguntar ¿Cuándo fue el último taller consultativa que se hizo en las  
29 comunidades para lo que son los planes costeros?, ya que ustedes mismas  
30 están indicando que la población digamos de Tempatal le está solicitando el

1 puente El Morro, que es una necesidad? ¿Entonces cuándo se hizo digamos ese  
2 tipo o cuándo fue la última vez que se hizo ese tipo de consultas en las  
3 comunidades?

4

5 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
6 Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, lo primero que hay que aclarar que si se  
7 refiere a los talleres participativos que mencioné al principio, son talleres que se  
8 elaboran dentro de la propuesta de planes reguladores y para el sector de Morro  
9 no se ha iniciado todavía el plan regulador, estamos en la etapa de aprobación  
10 de IFAS que ya lo tuvimos para responder puntualmente su respuesta. El último  
11 plan regulador que tenemos aprobado desde el 2016 que es de Jobo Manzanillo  
12 y ahí fue donde se hicieron para ese sector los talleres participativos. Yo creo  
13 que es importante recordar que no es necesario realizar talleres participativos  
14 para que las comunidades levanten la mano y planteen sus necesidades. La  
15 necesidad que plantearon o el deseo más bien de la comunidad de Tempatal  
16 nació de un grupo organizado de mujeres que había en el sector, no sé si todavía  
17 se mantienen, pero fue en ese momento que ellos plantearon esa necesidad. Y  
18 lo otro es que es importante aclarar que en el momento en que retomemos o que  
19 ya tengamos la contratación para continuar con elaboración de planes  
20 reguladores costeros, ahí se van a retomar los talleres participativos que son  
21 básicos dentro de un proceso de participación ciudadana activa en el  
22 ordenamiento territorial.

23

24 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
25 Cruz, dice: Sí, eso me recordó mi segundo la otra consulta que tenía, por lo que  
26 tenía entendido o por lo que alguien me comentó, existía como una asociación  
27 de mujeres o damas de casa que tenían, no sé si la concesión o la promesa de  
28 tener algo. Creo que como lo que tiene ASCATUR en.

29 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento Zona  
30 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Con INDER.

1 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
2 Cruz, dice: Ajá. Algo parecido o ellas tenían entendido que se iba a trabajar algo  
3 así en Playa El Morro, pero tenían un problema con la cédula jurídica, entonces  
4 lo cogió la Asociación de Desarrollo, ¿eso existe todavía esa asociación de  
5 mujeres que iba a hacer algo o ya no?

6

7 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
8 Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, yo creo que lo primero aprovechando el  
9 comentario que hace doña Marielos, es que ponemos a disposición el  
10 departamento para cualquier consulta para que no tengan esa necesidad que  
11 dice doña Marielos que alguien me comentó. Recuerden que la información que  
12 nosotros manejamos es información pública y pues toda persona está en todo el  
13 debate de asistir a consultar si así lo quiere y más ustedes que son regidores y  
14 que muchas veces les toca tomar decisiones acá en plena sesión del Concejo y  
15 que son decisiones importantes para el desarrollo de la comunidad. Existió un  
16 deseo, doña Marielos, de obtener un terreno para un proyecto, promesas de  
17 parte del departamento, ni de la administración ni del Concejo, no pueden existir.  
18 ¿Por qué? Porque son terrenos que tienen que cumplir ciertos requisitos para  
19 poder aprobar una concesión, que ya lo comentamos antes, ¿Verdad? Entonces  
20 ese grupo de mujeres en algún momento también solicitó o manifestó el interés  
21 de tener un espacio para poder en algún momento desarrollar un proyecto. No  
22 sé si ellos estaban con INDER o si estaban buscando algún tipo de  
23 financiamiento para algún terreno, en este caso para el sector de Morro, lo que  
24 se podría, en algún momento lo que se pudo otorgar era un uso de suelo, no una  
25 concesión, porque no hay plan regulador. Entonces ahí por eso le digo, no sé  
26 qué promesa de concesión, porque no existe plan regulador, no se puede otorgar  
27 una concesión.

28

29 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
30 Cruz, dice: en playa. Bueno, sigamos con la playa El Morro, no hay ahorita ningún

1 plan regulador. ¿Eso significa que no se puede hacer desarrollo turístico en esa  
2 playa en particular?

3

4 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
5 Municipalidad de La Cruz, dice: Eso significa que no se puede hacer, no se  
6 pueden otorgar concesiones dentro de zona restringida.

7

8 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
9 Cruz, dice: Perfecto. ¡Y la última! La última ya para que la pregunta incómoda,  
10 esa sí es incómoda. Hemos escuchado, bueno yo he escuchado bastante,  
11 referente a que tenemos pérdidas, por así decirlo, o que es difícil mantener el  
12 departamento, digamos, el rubro de recolección de basura, digamos, tal vez no  
13 da lo que nos pagan para lo que cuesta el servicio. ¿La zona marítimo terrestre  
14 es rentable municipalmente hablando o de ingresos? Digamos, lo que la  
15 municipalidad invierte en zona marítimo terrestre es menos de lo que retorna.

16

17 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
18 Municipalidad de La Cruz, dice: La pregunta es si el departamento de zona  
19 marítimo terrestre cierra con déficit. No, Zona marítima terrestre desde hace  
20 varios años viene cerrando con superávit, de hecho, bueno, ya el extraordinario  
21 lo conocieron acá y ahí iban presupuestos provenientes de zona marítimo  
22 terrestre, eso quiere decir que ingresó más dinero del que se tenía  
23 presupuestado. Entonces el departamento de zona marítimo terrestre no cierra  
24 con déficit

25

26 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
27 Cruz, dice: Es rentable.

28 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
29 Municipalidad de La Cruz, dice: por lo menos hasta el 2024 no ha cerrado con  
30 déficit.

1 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
2 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: normalmente, más bien se  
3 percibe más de lo que se planifica o lo que se proyecta

4  
5 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
6 Cruz, dice: o sea, se da más de lo que significa invierte en palabras coloquiales.

7  
8 La señora Alexandra Gonzaga Peña, Directora de Gestión Urbana,  
9 Municipalidad de La Cruz, dice: Justamente así es lo mismo que decir, que queda  
10 con superávit

11  
12 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
13 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Igual, doña Marielos, en  
14 cuanto a la consulta que usted tenía, verdad, como para darle el dato, En el  
15 artículo 57 del reglamento de la ley de zona marítimo terrestre está básicamente  
16 lo que usted estaba solicitando, que habla con el derecho de prelación, primero  
17 en tiempo, primero en derecho y además ahí va a especificar cuáles son los usos  
18 que se le va a ir dando prioridad, va como en escalada, entonces en el artículo  
19 57 del reglamento.

20  
21 La señora Marielos Gómez Jiménez, Regidora Suplente, Municipalidad de La  
22 Cruz, dice: Muchísimas gracias.

23  
24 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
25 La Cruz, dice: Tiene la palabra señora regidora Viviana.

26  
27 La señora Viviana Loáiciga Corea, Vicepresidente Municipal, Municipalidad de  
28 La Cruz, dice: Muchas gracias señor presidente, buenas noches a los  
29 compañeros y a los que nos escuchan y observan por las redes sociales. De mi  
30 parte quiero agradecerles su tiempo, la verdad un tema muy amplio, preciso,

1 conciso, muy entendible, fluidez y mucho dominio del tema y entonces me siento  
2 muy orgullosa que ustedes sean parte de nuestros empleados de esta  
3 municipalidad.

4

5 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
6 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Muchas gracias señora  
7 Regidora. Igualmente, pues como lo dijimos anteriormente, ojalá que esta no sea  
8 la última vez que nos dan este espacio, porque creemos que es importante  
9 siempre mantener esa comunicación entre el departamento y el Concejo, porque  
10 al final de cuenta, como lo decía también la compañera, nada va a fluir, nada va  
11 a seguir el proceso si no existe previamente un acuerdo de aprobación, porque  
12 ese es como la la puerta o la llave para continuar con los procesos. Entonces por  
13 eso sí a nosotros nos preocupa a veces cuando que también valga el espacio  
14 para comentarlo, que no se dejen rezagados a veces las solicitudes que hace el  
15 departamento, ¿Por qué? Porque nosotros también obedecemos a un tiempo  
16 plazo definido por ley para darle contestación al interesado, entonces a veces  
17 esa es la preocupante y por ese motivo fue el que yo hace unos meses fue que  
18 ustedes recibieron un oficio de mi parte haciendo la consulta de que teníamos  
19 varios consultas o trámites pendientes, inclusive desde el año pasado y que a  
20 nosotros se nos imposibilita darle trámite porque necesitamos sí o sí un acuerdo  
21 por parte de ustedes. Entonces yo creo que hemos abarcado parte de todo ese  
22 tema para que ustedes tengan claro, digamos que nosotros necesitamos primero  
23 la aprobación de ustedes para continuar con los trámites y lo importante que es  
24 siempre mantener esa fluidez de los trámites, porque si no existe un trámite  
25 concluido no podemos percibir el ingreso del canon y no lo podemos distribuir  
26 tampoco dentro del presupuesto porque sería incierto.

27 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
28 La Cruz, dice: Muchas gracias. ¿Si algún otro compañero?, el señor alcalde me  
29 pidió la palabra. ¿Algún otro compañero, si no, entonces estaríamos cerrando  
30 con el señor alcalde? Tiene la palabra.

1 El señor Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, Municipalidad de La Cruz,  
2 dice: Gracias, señor presidente. Yo creo que aquí con toda la información que  
3 los compañeros del Departamento Sano Marítimo Terrestre nos vienen a  
4 compartir, yo siempre he comentado y dejo ahí la inquietud a ustedes como  
5 representantes o a nosotros como representantes de la comunidad, como  
6 ciudadanos de este cantón, como tomadores de decisión en este momento. La  
7 realidad es que el tema financiero de nuestra municipalidad, ustedes lo saben  
8 bien y lo han visto, tiene las limitaciones normales que tiene el sector municipal.  
9 Uno conociendo las realidades de otros cantones, podemos decir que hay  
10 cantones que están mucho mejor que La Cruz, pero hay otros también que tienen  
11 una condición particularmente más grave financieramente hablando, con la  
12 diferencia de que hay cantones que no tienen la oportunidad que tenemos  
13 nosotros con la Zona Marítimo Terrestre. Tal vez sea apresurado decirlo,  
14 tendríamos que sentarnos a hacer una punta lápiz y detallar de manera más fina,  
15 pero nosotros tenemos una oportunidad de desarrollo grandísima en la zona  
16 costera del cantón. Esa oportunidad también es una enorme responsabilidad,  
17 porque si no lo hacemos bien, pues también condenamos al cantón a repetir los  
18 errores que se han cometido en otras zonas del país y yo creo que nadie quiere  
19 eso. La Cruz tiene una magia distinta, es un cantón, bueno, cada uno es  
20 diferente, pero es un cantón bastante particular, con casi 143 kilómetros de  
21 playa, de los cuales aproximadamente el 80% ya es patrimonio natural del  
22 Estado, tenemos un porcentaje relativamente bajo para poder desarrollar.  
23 Entonces tenemos un desafío enorme para hacerlo bien, para garantizar que lo  
24 vamos a hacer bien. Y si lo hacemos bien, que un poco tal vez esa era una de  
25 las consultas de los señores regidores, yo les puedo casi que asegurar que  
26 nosotros en este momento no percibimos ni un no llegamos ni al 10% de lo que  
27 deberíamos de estar percibiendo o recibiendo en el departamento de Zona  
28 Marítima Terrestre. Lo que le quiero decir que tenemos una posibilidad enorme  
29 de crecimiento para mejorar las finanzas municipales y eso nos daría autonomía  
30 municipal. Nosotros dependemos de muy pocos ingresos de transferencias que

1 si en algún momento, como ha sucedido, no las depositan, hay atrasos o como  
2 cuando estuvimos con Covid, se desploman, quien sufre es el pueblo de La Cruz,  
3 teniendo ahí una enorme posibilidad para que nuestro cantón crezca y cuando  
4 uno habla de desarrollo de la zona marítimo terrestre, no nos podemos limitar a  
5 pensar nada más en concesiones, es que esa es la punta del iceberg, porque  
6 recuerden que cuando usted desarrolla la concesión se supone que hay  
7 desarrollo turístico, desarrollo constructivo, generación de empleo, eso genera  
8 impuestos de construcciones, impuestos de bienes inmuebles, patentes, la  
9 mayoría de esos ingresos, recursos libres que no tenemos tanto limitación para  
10 su distribución. Entonces pues tenemos, hemos realizado un esfuerzo para que  
11 ahora que escuchaba ciento cuarenta y algo de concesiones, no sé cuánto  
12 podríamos crecer, pero ojalá algún momento lleguemos a mil concesiones, no  
13 sé cuánto podríamos crecer, pero cuando tengamos los planes reguladores  
14 aprobados, vamos a tener una oportunidad de multiplicar exponencialmente, no  
15 la cantidad de concesiones, sino la cantidad de cánones que se pagan en la  
16 municipalidad y cuando eso se desarrolle, que cada uno de esos desarrollos  
17 paguen sus respectivos impuestos municipales y la estrategia todo esto para que  
18 sea efectiva es que esos recursos que se van a generar a través de este  
19 desarrollo se inviertan en las zonas con mayor rezago en el cantón. Entonces  
20 verdaderamente si les repito, tenemos una enorme posibilidad de desarrollo,  
21 tenemos la gran posibilidad de que este cantón continúe o pueda crecer, aquí el  
22 reto es hacerlo bien y tal vez de alguna manera garantizar a la población, al país,  
23 de que lo que estamos haciendo se dará de acuerdo a lo que la legislación nos  
24 obliga garantizar, eso va a estar en cada uno de los funcionarios de esta  
25 municipalidad, que podamos tener un un departamento robusto, sólido,  
26 transparente, que genere confianza, porque por lo general los municipios  
27 estamos bajo bajo una lupa, bajo una fiscalización pública constante y eso no  
28 está mal, me parece bien, pero lo departamentos de zona marítimo terrestre  
29 todavía más, por todo lo que conlleva eso. Existen muchísimos intereses que  
30 todos conocen primero del cantón en desarrollarse, en los ciudadanos de que se

1 haga bien y del país en que se cumpla con la legislación y eso pues no es tarea  
2 sencilla. Así es que nosotros, por lo menos de parte de la administración, el  
3 compromiso a continuar haciendo las cosas de la mejor manera posible, la  
4 realidad que estamos, a mí me encanta que las compañeras hayan podido venir  
5 y compartir y como lo decía Alexandra hace algún momento, cuando hay alguna  
6 duda consulta, pues como corresponde, si son consultas como las que se han  
7 planteado aquí, algunas pueden, pueden hacerla llegar al departamento y  
8 cuantas veces sea necesario. Yo creo que no veo ningún problema en que si hay  
9 en algún momento alguna otra duda sobre el funcionamiento del departamento,  
10 pues con todo, con todo gusto, porque por delante, como les digo, tenemos retos  
11 importantes que para lograr que esto funcione, sin duda alguna tenemos que  
12 hacer equipo, si no hacemos equipo difícilmente lo vamos a lograr, de tal manera  
13 que al final garanticemos al pueblo de La Cruz de que ese diamante en bruto  
14 que tenemos ahí, lo vamos a desde la municipalidad se está haciendo bien. Ese  
15 es un reto y un desafío que tenemos todos como administración, como Concejo  
16 Municipal, es un, en un pueblo, en una comunidad que sin duda alguna requiere  
17 generar oportunidades para la comunidad, para los ciudadanos, para nuestras  
18 comunidades. No podemos repetir lo que han hecho sin señalar a tal vez otros  
19 territorios, algunas zonas del país que únicamente desarrollan estas áreas y  
20 tenemos cantones con grandes desigualdades, con una gran inversión en la  
21 zona costera, pero con grandes pobrezas en las zonas más alejadas o en las  
22 zonas agrícolas o en las zonas más periféricas y nosotros todavía tenemos esas  
23 desigualdades, pero bueno, lo real o la verdad es que nosotros todavía no hemos  
24 podido continuar con esa con ese desarrollo que nos permita generar inversión  
25 en otras zonas del cantón, porque La Cruz todavía tenemos en la zona marítimo  
26 terrestre, además del tema de planes reguladores que ya las compañeras le han  
27 explicado, tenemos problemas de agua, hay zonas que no tienen agua, hay  
28 zonas que no tienen electricidad, la red vial en esa zona todavía no es la  
29 adecuada, entonces vamos bajo esas condiciones. Sin duda tenemos también  
30 retos por delante, porque no se trata solo de entregar una concesión por

1 entregarla para que la gente especule luego la venta o se hagan procesos de  
2 venta y el cantón no vea ese beneficio de ese desarrollo que se debería dar. Al  
3 final nosotros tenemos que promover un plan regulador para que eso genere  
4 desarrollo, crecimiento, le genere recursos a la Municipalidad y podamos atender  
5 las necesidades prioritarias que hay en todo el territorio de este cantón. Así es  
6 que por lo menos de parte de la Alcaldía le agradezco mucho a las compañeras  
7 por la presentación, por haber contestado en todo lo que está a su alcance las  
8 consultas y si hay alguna duda aún, pues no dudo que también estarán anuentes  
9 a seguir atendiéndolas. Muchas gracias. Señor Presidente.

10

11 El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
12 La Cruz, dice: Muchas gracias, señor Alcalde. No, simplemente igual retomo las  
13 palabras que indica el señor Alcalde, agradecerles por el llamado de hacerse  
14 presente acá y creo que esta práctica nos viene a dar una visión más clara de lo  
15 que hace el departamento de Zona Marítima terrestre. El señor Alcalde también  
16 nos ha invitado a que visitemos zona, lo cual nosotros hemos llegado a esa tierra  
17 fértil en buscar el día adecuado para ser presente como Concejo y así ver parte  
18 del día a día de lo que ustedes hacen, cómo lo hacen y cuál es el objetivo. Al fin  
19 y al cabo, nosotros solo vemos costa, pero al fin y al cabo esto es una  
20 tramitología que conlleva mucho desgaste, pero al fin y al cabo es lo que nos  
21 enorgullece como cruceños. Hay retos en los cuales este Concejo actual y  
22 Concejos futuros, posiblemente en conjunto con ustedes van a crear políticas  
23 ajustadas al beneficio de nuestro cantón. Muchas gracias, de verdad les  
24 agradecemos y igual, nace, alguna consulta general o más amplia del  
25 departamento, pues obviamente estaremos tocándole la puerta. Muy  
26 agradecerle si tiene la palabra, si quieren decir algo.

27

28 La señora Ileana Hernández Rodríguez, Encargada, Departamento de Zona  
29 Marítimo Terrestre, Municipalidad de La Cruz, dice: Bueno, de mi parte nada más  
30 reiterarles que estamos en toda la disposición, como igual lo comentó la

1    compañera, si tienen alguna otra duda u otro tema que no se pudo abordar acá  
2    por temas de tiempo, igual estamos en toda la disposición, con mucho gusto  
3    darle toda la información que ustedes necesiten. El tema de Zona Marítimo es  
4    muy amplio, creo que duraríamos acá más que toda la noche, hay cosas ahí que  
5    tal vez no lo pudimos abordar por razones de tiempo, pero igual estamos en toda  
6    la disposición y para nosotros, bueno, en mi caso es un placer servirles y siempre  
7    todo lo que se hace es bajo el marco legal permitido, como nos exige la ley como  
8    funcionarios públicos. Igual ahí de mi parte van a ver básicamente que siempre  
9    solicitudes de adendas de aquellas situaciones que son necesarias para poder  
10    darle el trámite o corregir o subsanar por situaciones ajenas a uno, pero son  
11    necesarias. Entonces creo que de esta manera quedó un poco claro por qué es  
12    que se solicitan ciertas autorizaciones de parte del Concejo que son necesarias,  
13    por lo cual no vamos a poder darle el trámite y que tenga esa legitimidad  
14    necesaria. Entonces, muchísimas gracias y de mi parte una vez más le reitero,  
15    con mucho gusto. Es un placer, estoy para servirles.

16

17    El señor Julio César Camacho Gallardo, Presidente Municipal, Municipalidad de  
18    La Cruz, dice: Muchas gracias compañeros y compañeros. En este caso iríamos  
19    al punto 2 que sería cierre de sesión.

20

21

22

## **ARTICULO SEGUNDO**

23

### **CIERRE DE SESIÓN**

24

25    Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 18:20 horas.

26

27

28

29    Julio Camacho Gallardo

Paola Gonzaga Miranda

30    Presidente Municipal

Secretaria Municipal