

**ACTA EXTRAORDINARIA N° 70-18
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 - 2020**

**ACTA NÚMERO SETENTA - DOS MIL DIECIOCHO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE
CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTISIETE DE
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO A LAS DIECISEIS HORAS CON DIEZ
MINUTOS EN SALON MULTIUSO DE LA COMUNIDAD DE TAMBOR**

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Dagoberto Villalobos Mayorga

PRESIDENTA SUPLENTE

Dunia Campos Salas

CONCEJALES PROPIETARIOS

Carlos Enrique Ovares Sancho

Manuel Ovares Elizondo.

Eladio Picado Ramirez

Fernando Quesada López

CONCEJALES SUPLENTE

Crisly Morales Méndez

Mario Delgado Rodriguez

Ronny Campos Muñoz

INTENDENTE

Cinthya Rodriguez Quesada

VICE INTENDENTE

ASESOR LEGAL

Lic. Juan Luis Bolaños

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Virginia Vargas Acosta

CONCEJALES SUPLENTE

VISITA POR INVITACION

Oscar Villalobos Charpentier. Director Ejecutivo CIMAT

Lcda. Marlene Marengo. Asesora Legal de la CIMAT

Ing. Julio Sarmiento. Ingeniero del Proyecto Marina

Sr. Jorge Jiménez. Empresario y Desarrollador de Proyecto Marina Tambor

Sr. Gonzalo Mora Cortes. Sociólogo del Proyecto Marina Tambor

Lcda. Grethel Fernandez. Asesora legal Proyecto Marina Tambor

VISITANTES

Juan Diego Pérez Flores

William Espinoza Mora

Julio Sarmiento Vargas

Martin CD

Bellanira Espinoza

Grethel Fernandez Carmona

Gonzalo Mora Cortes

Jorge Jiménez Meléndez

Ángel Coello Segura
Deisy Jiménez Arias
Bertalia Madrigal
Juan Carlos Fonseca
Juan C. Vargas Núñez
Greivin Chávez Castro
Herman Pérez
Karla Lopez Parrales
Juan Gerardo Muñoz
M^o Isabel Quesada
Nidia Soto Esquivel
Guillermo Pérez Alvarado
Greivin Madrigal
Yirlania Madrigal Araya
Alexander Vz
Jorge Morales Umaña
Marcela Gonzalez Vargas
Diana Salas Ibarra
Priscilla Rodriguez
Sonia Umaña Sanchez
Jenser Valverde Rojas
Lorenzo Castro Orozco
Mauricio Slon
Elías Mendoza
Edgar Calvo Mora
Eulalia Núñez Loria
Juan Rodriguez Castro
Jose M^o Loria Rojas
Jean Carlos Calderon
Limbesth Rodriguez
Juan Carlos Cruz
Johanne Sancho Rodriguez
Shirley Lopez Rosales
Alejo Fernandez
Ing. Marcela Alvarado. Directora de URBARIUM
Sr. Esteban Amador. URBARIUM
Sra. Karla Fernandez. URBARIUM

Jeffrey Ramirez Castro
Guiselle M
Marilyn Vargas
Luis Alberto Pérez Alvarado
Juan de Dios Muñoz
Víctor J Díaz
Gilberto Montero
Luz Marina Rosales
Saturdino Vallejos
Javier Gonzalez Montiel
Jorge A. Pérez Alvarado
Idali Berrocal
Reina Suarez
Juan Carlos Guzmán
Aldo Lopez Medina
Rafael Morales
Luis Schutt Valle
Digna Flores S.
Yocelyn Azofeifa Alvarado
Stephanie Núñez Jiménez
Carlos Gallan Cruz
Ana Vargas Madrigal
Juan Carlos Castro
Manuel Gonzalez
jose Fernando León
Jose Castro Gutiérrez
Rafael Ángel Núñez Loria
Jeffry Vargas Núñez
Tonni (pescador)
Fernando Pérez Alvarado
Eduardo Gonzalez Barrientos
William Morales Castro
Clemente
Edith Rosales Rosales

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión.

ARTICULO I. ORACION

ARTICULO II BIENVENIDA Y MOTIVACION. Presidente

ARTICULO III. PRESENTACION DEL PROYECTO MARINA TAMBOR

-Palabras representantes del CIMAT

-Palabras de la Intendencia

-Palabras de un miembro de la Asociación Pescadores Tambor

-Palabras de representante del Comité de Mujeres Organizadas Tambor

-Periodo de preguntas y respuestas

ARTICULO I. ORACION

A cargo del presidente

ARTICULO II. BIENVENIDA Y MOTIVACION

PRESIDENTE. Da las gracias a todos las personas que atendieron la convocatoria así también a los funcionarios del Comisión de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT), Sr, Oscar Villalobos Charpentier. Director Ejecutivo y Lcda. Marlene Marengo, a los representantes del

proyecto Marina Tambor Sres. Ángel Coello, Ing. Julio Sarmiento Lcda. Grethel Fernandez, Sr. Jorge Jiménez y Sr. Gonzalo Mora Cortes, Sociólogo. Así también la bienvenida a los representantes de la empresa URBARIUM

CINTHYA RODRIGUEZ. Agradece la presencia de los vecinos e indica que solicito esta sesión para la presentación de este proyecto porque considera que la comunidad es al final la gran perjudicada o la gran beneficiada debe estar enterada de cada paso de ese proyecto y debe opinar al respecto

ARTICULO III. PRESENTACION DEL PROYECTO MARINA TAMBOR
SR. ANGEL COELLO. . Agrade el espacio y la presencia de todos e indica que el proyecto lo presentara el Ing. Julio Sarmiento.

ING. JULIO SARMIENTO



POR QUE TAMBOR?

La diapositiva tiene un fondo con un paisaje de una bahía y un barco de vela. En la esquina superior izquierda hay un logo con un árbol y el texto **PROYECTO TAMBOR Marina**. El contenido principal es:

2. POR QUÉ TAMBOR

2.1. Ubicación

- Bahía idónea para todo tipo de actividades náuticas.
- Zona muy protegida frente al oleaje.
- Una de las mejoras áreas del mundo para la práctica de la pesca deportiva.
- Situada en el centro de los dos pueblos más importantes de la zona (Cóbano y Paquera).

En la esquina inferior derecha hay el logo de **IH cantabria** (INSTITUTO DE HIDRÁULICA AMBIENTAL, UNIVERSIDAD DE CANTABRIA).

- Numerosos atractivos turísticos
Infraestructura turística bien asentada.
- Innumerables bellezas naturales alrededor, playas, cascadas, ríos, bosques, montañas islas, parques nacionales y reservas forestales.
 - Playa Tambor: Playa galardonada con Bandera Azul Ecológica.
 - Amenidades como piscinas, campos de golf, canchas de tenis, futbol (soccer), voleibol, senderos para observar flora y fauna, entre otros.

FILOSOFÍA DE LA MARINA



3. FILOSOFÍA DE LA MARINA

3.1. Filosofía principal de la marina:

- Hacer de la Marina un **lugar de encuentro** para todos aquellos que simpaticen o se quieran integrar en el **Mundo Marino**, de la **Navegación** y de la **Náutica**.
- Creación de la **Federación Nacional de Vela y Motonáutica** para coordinar con otras federaciones extranjeras; **organización** de todo tipo de **eventos internacionales**.
- Marina **arropada** por los diferentes desarrollos turísticos que se construirán en la **parte terrestre** aledaña.



División de la propiedad en 13 parcelas diferentes, cada una con su propia identidad



3. FILOSOFÍA DE LA MARINA

3.2. Diseño preliminar de la marina:

- Con base en la filosofía anterior y los estudios básicos elaborados (oleaje, viento, afección a la playa, requerimientos técnicos, batimetría, etc.), se ha realizado un **DISEÑO PRELIMINAR** de Marina Tambor, dividido en **tres fases constructivas**:

FASE 1

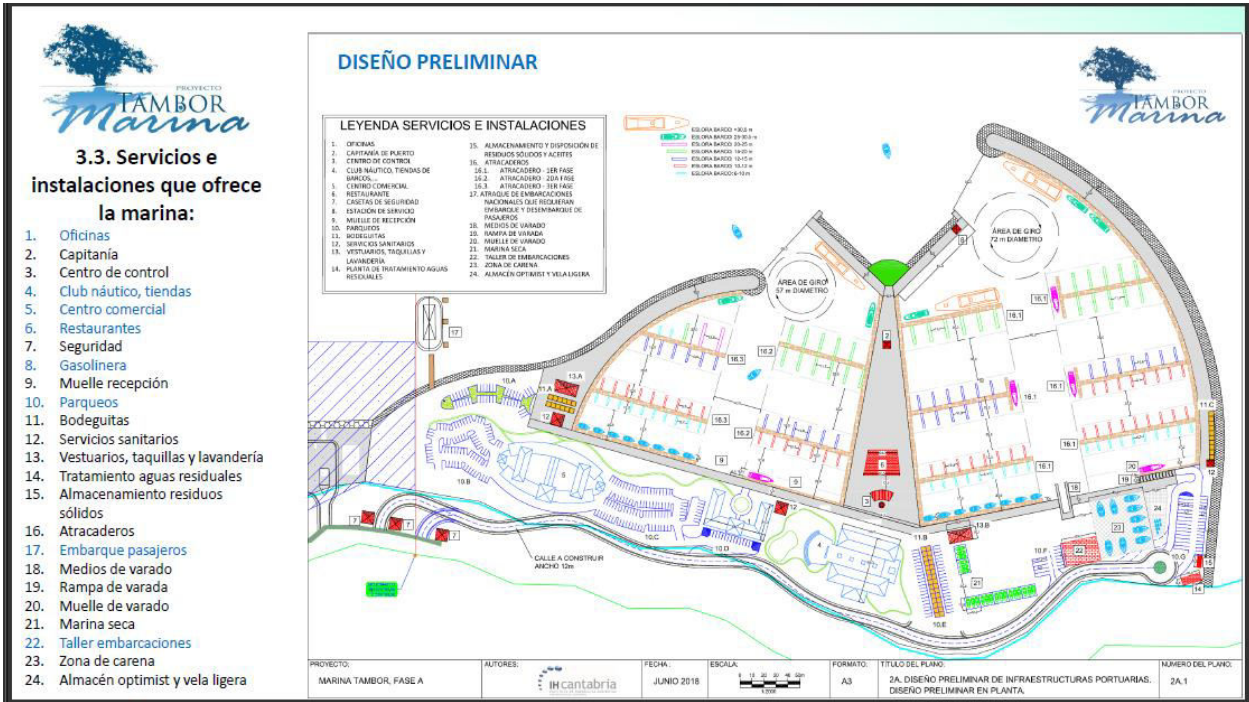


FASE 2



FASE 3

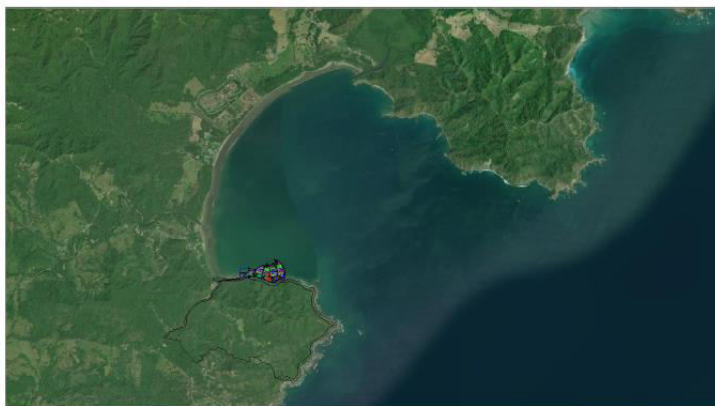






3. FILOSOFÍA DE LA MARINA

3.5. Ubicación de la marina en Bahía Ballena



QUÉ REPRESENTA LA MARINA PARA CÓBANO

4.2. Beneficios durante la operación

A) Cobros municipales:

A.4) Permiso de patente municipal por cada una de las actividades que se realicen(2%anual):

Promedio nacional de declaración de ingresos en una marina: \$ 67,500.0/mes = \$ 810,000.0/año.

Marina Tambor = $\$810,000.0 \times 2\% = \$16,200.0/\text{año}$

A.5) Canon especial en favor de la municipalidad, establecido por ICT o ley especial de marinas(0.25%anual):

Total marina= $300\text{embarcaciones} \times \$80,000.0 = \$24,000,000.0 \times 0.25\% = \$60,000.0/\text{año}$

Total cobros municipales:

\$ 181,165.44/año + \$ 240,000.0 (construcción)

QUÉ REPRESENTA LA MARINA PARA CÓBANO

4.2. Beneficios durante la operación

B)Dinamización de la economía:

- ✓ restaurantes,
- ✓ tiendas,
- ✓ inversión turística en la zona,
- ✓ alquiler embarcaciones,
- ✓ industrias auxiliares (motores, electrónica, astilleros,...),
- ✓ etc.

C) Incremento y dinamización del movimiento de turistas y la elevación de la imagen del destino regional

EJEMPLO DE ÉXITO EN EL PACÍFICO COSTARRICENSE

MARINA LOS SUEÑOS

5.2. Empleo indirecto

- Sectores beneficiados: hospedaje, gastronomía, tur operación, transporte y los que se generan en actividades complementarias al turismo (comercio, bancarios, reparación, salud, entretenimiento, educación, asesorías, consultorías, construcción, equipamiento, etc.).
- Muy importante la construcción de la marina en la creación de empleo (700 puestos de trabajo).
- En total, la estimación de empleo indirecto se cifra en 4636 puestos de trabajo afectados por la presencia de la marina

EJEMPLO DE ÉXITO EN EL PACÍFICO COSTARRICENSE

MARINA LOS SUEÑOS

5.3. Efectos en el desarrollo regional

- Afirmación generalizada de entrevistados (empresarios turísticos y pobladores):
 - Aumento del movimiento económico: mayor liquidez y poder adquisitivo
 - Aumento de la variedad de servicios
 - Mejoramiento de la calidad del servicio
 - Cambio en el perfil turista
 - Aumento inversión turística
- El incremento de la construcción en la zona, en especial en inversiones de tipo turístico, ha crecido de manera significativa desde el advenimiento de Marina Los Sueños

CONCLUSIONES

- ❖ A fecha actual, el proyecto Marina Tambor se encuentra en su fase preliminar.
- ❖ Se recalca la positividad del proyecto para la región en general y la población local en particular (generación de empleo, aumento de la inversión turística, dinamización de la economía regional, nuevas oportunidades para la ciudadanía, nuevos servicios ofrecidos,...).
- ❖ Estos beneficios se han observado y cuantificado en un proyecto real ya ejecutado: Marina Los Sueños.
- ❖ El Proyecto Marina Tambor plantea la posibilidad de coordinar con la Municipalidad para procurar solución de reubicación de los asentamientos informales y los problemas ambientales producidos por dichos asentamientos.
- ❖ Un aspecto muy importante de la filosofía del Proyecto consiste en informar a los distintos actores (municipalidad, CIMAT, Asociaciones de Desarrollo, etc.) a lo largo del desarrollo del Proyecto, para enriquecerse con sus comentarios y sugerencias y lograr así un producto final exitoso para todos

MUCHAS GRACIAS

PRESIDENTE. Le agradece la intervención y le concede la palabra al Sr. Ing. Oscar Villalobos Director Ejecutivo de la CIMAT

OSCAR VILLALOBOS. DIRECTOR EJECUTIVO CIMAT. Agradece la invitación e indica que la ley 7744 Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos del 19 de noviembre de 1997 y publicada en la gaceta N°26 del 6 de febrero de 1998 tiene como fin dar oportunidad a las comunidades, como un generador de empleo. La CIMAT es un ente fiscalizador y controlador de las marinas. Cuando un proyecto de construcción de una marina avanza se debe hacer una audiencia con el pueblo, similar a esto de hoy, antes de aprobar el proyecto. La diferencia entre esta sesión y la audiencia pública es que en esa ya ustedes están convencidos de que el proyecto ha asimilado (incorporado) sus necesidades.

PRESIDENTE LE OTORGA LA PALABRA A LA INTENDENTE MUNICIPAL. Sra. Cinthya Rodriguez

CINTHYA. La ley indica que se debe hacer una audiencia pública, pero como lo más importante es que la comunidad este empapada por eso solicite esta sesión pública de hoy. Aunque la ley no lo dice me gustaría que se hiciera una comisión conformada por el Concejo, comunidad y

desarrolladores. Si el concejo lo tiene a bien que finalizando se conforme esa comisión y que el pueblo decida aquí quien será su representante

PRESIDENTE. Le agradece el espacio y le concede la palabra a al Sr. Rolvin Camareno presidente de ASOTAMBOR.

ROLVIN. Los pescadores vemos esto como un reto, unos hablan bien otros hablan mal del proyecto, en lo personal no considero para bien porque el proyecto va a traer trabajo a la comunidad

PRESIDENTE. Agradece la intervención y concede la palabra a la Sra. Diana Salas, presidenta del comité de mujeres emprendedoras de Tambor.

SRA. DIANA SALAS. . Como comunidad tenemos que avanzar sin perjudicar a los que viven aquí

SR. ALEJO FERNANDEZ. PRESIDENTE DE LA CAMARA DE TURISMO. Este proyecto le va a traer desarrollo a la comunidad, este es un pueblo estancado y esto va a beneficiar a todos

PRESIDENTE. **Vamos a entrar al -Periodo de preguntas y respuestas**

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

ING. EDGAR CALVO. CONCEJO MUNICIPAL CÓBANO. Que estudios sociales han realizado para obtener la información sobre la población sus necesidades y fortalezas de esta población? SE ha contemplado que los afectados sean los que ocupen los puestos y no foráneos?

ING. JULIO SARMIENTO. Lo que nos preocupa es como ayudar a los locales como darles trabajo a las personas del lugar, y es por eso que está aquí con nosotros el sociólogo. Gonzalo Mora Cortes, contratado por la empresa quien va a empezar a trabajar en esa área. Les recuerdo que estamos iniciando que estamos apenas en la consulta a la CIMAT y si todo sale bien para empezar a construir pasaran dos años

LIC. GRETHEL FERNANDEZ. Agradece la asistencia de todos. Somos un proyecto de verdad con un compromiso serio y por eso contratamos a un sociólogo. En la etapa en la que estamos no entran aun los estudios, los estudios sociales se tienen que hacer además la viabilidad ambiental los requiere

LIC. GONZALO MORA. Sociólogo. Las marinas son de las personas que aman el mar

CINTHYA RODRIGUEZ. Intendente. 1. Se va a hacer movimiento de tierra en el mar, para hacer por así decirlo caminos en el mar. 2. Cuál va a hacer la contaminación ambiental. 3. Como se va a financiar las viviendas?

ING. SARMIENTO . R.1/ La bahía es un regalo, las condiciones naturales de la bahía es lo que hay que aprovechar, pero aun así se requiere de un dique pequeño para un rompeolas para cubrir las necesidades de la navegación, más bien dos diques, comparado con otros es un dique muy pequeño.

R2/ SETENA es el encargado de revisar los impactos ambientales y estos poco a poco hay que ir mitigándolos, porque si no se hace, no hay viabilidad ambiental, no hay permiso. Hay que cumplir

R3/ El sociólogo va a ir haciendo un perfil de los habitantes para conocer sus habilidades.

SR. CLEMENTE. En el estudio de impacto ambiental se arroja el estudio de cómo se va a impactar el agua potable

SR. JORGE JIMENEZ Con respecto al agua potable se están haciendo los estudios de hidrología y creemos que si hay recurso hídrico (hay agua) falta el recurso hidráulico (como vamos a llevar el agua) pero aun estamos en la etapa preliminar

ING. MARCERLA GONZALES. INDER y Concejo Desarrollo Territorial Peninsular. Me parece importante iniciar de esta manera, en este momento hay más preguntas que respuestas, es un proyecto apenas iniciando. Dentro del Consejo Territorial apoyamos proyectos de impacto ambiental para la península. Pongo a disposición de los desarrolladores esta plataforma del Consejo territorial.

LCDA. GRETHEL FERNANDEZ. Para contestarle un poco más detallado a la señora Intendente el asunto de las viviendas. Tenemos terrenos para posible reubicación y decimos posible porque no venimos a imponer nada. La marina no le cae encima a las viviendas ni al muelle de los pescadores. La marina y el muelle somos vecinos. Es un terreno que está a nombre de una fundación y del cual les daremos título de propiedad a aquellas personas que lo deseen y que se les haga el respectivo estudio. Tenemos número de plano y de finca cualquiera que lo desee lo puede ver o consultar. Nosotros no desarrollamos viviendas, solo damos apoyo. El terreno es donado pero a través de las instituciones correspondientes, hay una empresa y eventualmente hacemos los estudios para dotar de vivienda a los que lo deseen, la empresa se llama urbarium. Yo Soy la abogada de dos marinas muy serias del país, la de papagayo en Guanacaste y la marina Pez Vela en Quepos, tengo años de experiencia en esto.

SRA. MARICELA ALVARADO. DIRECTORA DE URBARIUM. Agradece el espacio e indica que son una empresa sin fines de lucro, trabajan con las comunidades en fomento de liderazgo y nos

hemos enfocado en temas de vivienda. Nuestro rol es acompañar a la comunidad para que el proceso de construcciones se dé.

CLAUDIO VILLARIM. Que tenemos para nuestros hijos

LICDA FERNANDEZ. Tenemos desarrollo

SR. COELLO. En este proyecto estamos interesados en trabajar con los niños y jóvenes la navegación de botes de vela el cual requiere de mucha coordinación y disciplina y eso es bueno para ellos. Se traerán grupos de diferentes escuelas y colegios. También recordemos que si los padres tienen buenos ingresos los niños estarán mejor

ARQ. MAURICIO SLOM. Ayudaría que haya una reconversión del centro de Tambor con la marina

LIC. GONZALO MORA. Sociólogo. En este proyecto hay un tema de oportunidad y esas oportunidades hay que construirlas entre todos. El privilegio de la bahía es de las personas de aquí. Es muy diferente que me oponga a algo porque me contaron a que e una mesa de negociación me convencí de que no servía. Con el tema de los niños se necesita que se trabaje para que eso se incluya

JOSE DIDIER CASTRO. El desarrollo tiene perjuicios y beneficios. La calle que va al arbolito va a seguir siendo pública.

CINTHYA RODRIGUEZ. Las calles son públicas y no se pueden cerrar

LIC. GRETHEL FERNANDEZ. La ley obliga a que el acceso a las marinas siempre sea público. Las marinas tienen accesos que son aprobadas por el estado

OSCAR VILLALOBOS. CIMAT. Todas las marinas tienen que tener acceso público. ES muy buena esta reunión y no todas las preguntas hoy pueden tener respuesta. Las dudas de ustedes ellos se las llevaran y tendrán luego que darles una respuesta. En una marina hay áreas que no son públicas y otras que si

ING. JULIO SARMIENTO. El acceso al arbolito está garantizado ese acceso es público y va por zona pública.

SRA. DIANA SALAS. Sr. Ángel Coello porque motivo si Tambor está falto de tanto desarrollo en cosas tan simples como una plaza, un parque infantil incluso un cementerio digno donde no hay espacio ni para enterrar a nadie, usted nunca ha buscado como ayudar al pueblo? Como pretende que el creamos a usted en el proyecto de la marina si nunca ha hecho nada por nuestra comunidad?

ANGEL COELLO. Lo que se ha hecho es intentar atraer inversionistas a la zona. Ha costado mucho traer a alguien que tenga nuestros mismos pensamientos. Existe una fundación y parte de esa marina ira a esa fundación y con eso después se arreglara el camposanto o la escuela.

Pero yo no puedo pedirle a un inversionista que invierta en un camposanto. Lo que usted pide es imposible. Con los rendimientos de la marina se podrá hacer muchas obras comunales

LIC JUAN LUIS BOLAÑOS. ASESOR DEL CONCEJO. Todo esto debe hacerse apegado a derecho. Tenemos un país que ha logrado regular y controlar a estos inversionistas. De los habitantes del muelle el que tiene título de propiedad donde esta no tiene problema. Pero deben pensar si están en una tierra de forma legal o ilegal, mientras en estén en tierras ilegales no se pueden hacer mejoras y a eso la ley indica que hay que reubicarlos y debe ser fuera de la zona marítimo terrestre. Me dijo un pescador. Me dijo un pescador que la entrada y salida de los yates a la zona les afectaría su área de pesca hasta desplazarlos, por lo que sería bueno revisar la posibilidad de demarcación para la ruta de acceso Hay que traer capacitación y es el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano el que debe ir a buscar esa capacitación para los pescadores porque es más fácil que el estado escuche a la Municipalidad. También sería bueno que la comunidad piense en el desarrollo porque los inversionistas podrían escoger un plan B

PRESIDENTE. Haremos la comisión luego, les estaremos notificando para que nombren a sus representantes en la misma y nos lo hagan saber por escrito.

Agradece la presencia de todos

*****U.L.*****

El presidente da por finalizada la sesión al ser las diecinueve horas con dieciséis minutos

Sra. Roxana Lobo Granados

SECRETARIA

Sr. Dagoberto Villalobos Mayorga

PRESIDENTE