

Minutas de calificación Puntos y variables de evaluación





Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 1 de 90 Página:

Tipo Minuta Nombre Minuta 1

Calificación (Nueva)

Código Punto

Nombre Punto <mark>Soli</mark>	citud de Concesión
Código variable	e Nombre variable
1	Número de Folio
2	Nombre del concesionario
3	Fecha de recibido por la Municipalidad
14	¿La fecha de recibido por la Municipalidad fue posterior a la publicación del PRC?
8	¿La firma del solicitante está autenticada?
9	¿Se indicó el número de identificación del solicitante?
10	En el caso de ser extranjero, ¿Presentó certificación de movimientos migratorios de la DGME?
11	¿Señaló el lugar para notificaciones?
12	En caso de persona jurídica, ¿Se aportan certificaciones de Ley?
13	¿Se consignan datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno?
5	Observaciones
Código Punto 2	
Nombre Punto <mark>Plan</mark>	o Catastrado
Código variable	e Nombre variable

Cć

No

Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
2	Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
3	No. Plano
4	Área (m2)
5	Nombre indicado en el Plano
7	Nombre Topógrafo
6	Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Inspección de campo municipal

Código variable				Nombre	variable
1	Número	de	Folio		

_	
7	Fecha de inspección
17	¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la inspección?
11	¿Se muestra localización del terreno?
12	¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?
13	¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?
14	¿Se indican los linderos de la parcela?
15	¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?
16	¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?
18	¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la parcela?



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 2 de 90

Tip

Tipo Minuta	1	
Nombro Minuto		icación (Nueva)
Código Punto	4	
Nombre Punto	_	o publicado en la Gaceta
		Nombre variable
Código va		Número de Folio
1 12		
12	4	¿El edicto fue publicado en fecha posterior a la publicación del PRC aprobado y publicado en gaceta?
13	3	¿El nombre, calidades del solicitante y plazo de 30 días hábiles para
		oposiciones es correcto?
10		Observaciones
11	L	Usos
Código Punto	5	
Nombre Punto	Avalú	
Código va	ariable	Nombre variable
1		Número de Folio
2		Número de Avalúo Fiscal
3		Fecha de la firma del avalúo
6		Fecha de notificación del avalúo
4		Monto avalúo
Código Punto	6	ato do Pogolugión
Nombre Punto	_	cto de Resolución
Código va		Nombre variable
1		Número de Folio
25		Fecha del proyecto de resolución
32		¿Los datos del concesionario están correctos?
33		¿El sector de playa es el correcto?
26 34		¿La información del edicto se encuentra correcta? En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
8		¿Existencia de oposiciones?
27		¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe
2.7	•	técnico de Planeamiento?
9		Justificación de Construcciones
30)	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
31	l	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
10		¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
18	3	Observaciones
Código Punto	7	
Nombre Punto	Acuero	do de Concejo Municipal
Código va	ariable	Nombre variable
1		Manager de malde

1 Número de Folio

_	1141110210 460 101210
12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal

- 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
- 8 Aprobación del Proyecto

Número de Sesión

- 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato
- 10 Observaciones

6



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033

Página: 3 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

Calificación (Nueva)

Código Punto

Contrato de Concesión Nombre Punto

Código variable Nombre	variable
------------------------	----------

- 26 Fecha del contrato de concesión 50 ¿Se citan datos del representante municipal?
- 39
- ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 40 ¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?
- 41 ¿La fecha de inspección de campo está correcta?
- 42 ¿La información del edicto se encuentra correcta?
- 45 De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?
- 43 ¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
- 44 ¿La información del avalúo se encuentra correcta?
- 7 Verificar la firma del contrato
- 17 Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto
- 46 ¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?
- 47 ¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?
- 48 ¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
- 49 ¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
- 27 Plazo de concesión (años)
- 30 Canon fijado para concesión
- 31 Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal
- 32 Identificación del avalúo
- 51 ¿Se establecieron obligaciones al concesionario?
- 34 Se presentó Adendum al contrato de concesión
- Observaciones 16

Código Punto

Plano desglose de área Nombre Punto

Código variable Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 2 Área (m2) y usos
- 3 Observaciones

Código Punto

10

Certificación del MINAE Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- Número de certificación 2.
- 3 Fecha de certificación
- 4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
- 6 Nombre del firmante
- 7 Área de Conservación
- 5 Observaciones

Código Punto

11

Certificación del expediente (No. de folios) Nombre Punto

Código variable

- Verificar la existencia de la certificación 1
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 4 de 90

Tipo Minuta 1
Nombre Minuta

Calificación (Nueva)

Código Punto

12

Nombre Punto Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto 13

-- -

Nombre Punto Otras obligaciones de Ley

Código variable

Nombre variable

4 La representación de la sociedad o persona jurídica

9 El solicitante se encuentre al día con el ICT

8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas

Jurídicas

6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS

7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

5 Observaciones

14

Código Punto

Nombre Punto

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 5 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 1

Calificación (Nueva)

Código Punto

Nombre P

bre Punto	Revisión de requisitos
Código var	iable Nombre variable
20	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector costero estan correctos
15	La información de la solicitud de concesión está correcta
1	La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
25	La información publicada en el Edicto está correcta
24	La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente
21	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Contrato de Concesión
9	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Acuerdo Concejo
10	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Proyecto de Resolución
28	El plano de catastro incluye áreas verdes según uso del suelo del PRC
16	La información de la inspección de campo municipal está correcta
19	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT
26	Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)
2	El uso solicitado es congruente con lo estipulado en el Reglamento del PRC
22	Existen construcciones en el área solicitada en concesión
8	El edicto se publicó con fecha posterior a la de aprobación del PRC
4	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el ICT
5	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el INVU
6	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el MUNIC
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC en GACETA
12	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
14	El perfil del proyecto está completo con la información solicitada
27	¿La parcela cuenta con acceso público?

Código Punto

21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Observaciones generales

Código variable

13

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 6 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

1

Calificación (Nueva)

Código Punto Nombre Punto 22

Código variable

Código	variable				Nombre	variable	
	1	Número	de	folio			

Τ	Numero	ae	IO.	110

- 2 Nombre del solicitante
- 3 No. del expediente
- 4 Uso(s) solicitado (s)
- 10 La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
- La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC 12
- 16 La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
- 17 Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

- 18 La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
- Existe la descripción general del proyecto 8
- 9 Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
- 11 Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor
- estimado de las obras 20 Moneda del valor estimado de las obras
- Valor estimado de las obras 5

Fecha de la inspección

Vía de acceso al sitio

- 14 Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional
 - responsable
- 15 Observaciones

23

Código Punto Nombre Punto

Inspección de la parcela

Código variable 21

4

- 34 Existe el derecho de vía demarcado en sitio Indique el ancho del derecho de vía (metros) 6 5 ¿Existe una vía de uso irrestricto que de acceso a la parcela? Indique donde se ubica la vía de acceso a la parcela 41 Indique el material de la vía 7 33 Indique el ancho en metros de la vía de acceso frente a la parcela 16 Servicios públicos disponibles en la zona 30 Número del plano de catastro 3 Área de la parcela (m2) según plano de catastro 10 Indique si hay construcciones en la parcela 11 Indique donde se ubican las construcciones 36 Si marca Zona Pública, por favor especifique 35 Indique el tipo de material de las edificaciones
- 42 Indique el estado de las edificaciones
- Indique la altura máxima de las edificaciones existentes en la parcela 12 (metros)
- 14 Verificó la presencia de los mojones
- 31 Indique los mojones ubicados en sitio que sirvieron de referencia para su trabajo
- 20 Verificó la toma de puntos GPS de
- 29 Verificó la toma de fotografías de:
- 18 Funcionario que realizó la inspección
- 37 Fecha de cierre de la inspección



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033

Página: 7 de 90 Tipo Minuta 1 Nombre Minuta Calificación (Nueva) Código Punto 26 Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de oficio 2. Fecha del oficio 3 Fecha de la inspección Funcionario que realiza la inspección 6 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional 5 Observaciones Código Punto 31 Nombre Punto Observaciones: Código variable Nombre variable 2 Plano catastrado (RT) 3 Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT 6 Plano desglose de área (RT) 7 Perfil del proyecto (RT) 18 Inspección de campo ICT (RT) 8 Otras Observaciones (RT) 13 Certificación del expediente (RL) 9 Solicitud de concesión (RL) 4 Edicto publicado en la Gaceta (RL) 10 Avalúo (RL) Inspección de campo ICT (RL) 11 12 Proyecto de Resolución (RL) 16 Acuerdo del Concejo Municipal (RL) 15 Contrato de concesión (RL) 20 Otras obligaciones legales (RL) 21 Solicitud de Prórroga (RL) 25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL) 26 Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística Solicitud de concesión (RT) 1 5 Contrato de concesión (RT) Código Punto 32 Ley No. 9242. Existencia de construcciones en la parcela. Nombre Punto Código variable Nombre variable 9 Las construcciones se ajustan a las disposiciones del Plan Regulador

Costero

11 La solicitud fue presentada dentro de los plazos previstos en la Ley 9242

10 Observaciones

Código Punto

Justificación por Demasía de Área (Artículo 57 Inciso b, Ley ZMT) Nombre Punto

Código variable Nombre variable

- 1 Número de folio
- 2 Tipo de proyecto a desarrollar es consecuente con lo establecido en el Art. 57, inc b, Ley 6043
- 3 Se incluye documento que contiene la justifiación de la demasía de área
- 4 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 8 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 1

Calificación (Nueva)

Código Punto Nombre Punto 39

Iombre Punto <mark>Prol</mark>	nibiciones de Ley 6043
Código variabl	Le Nombre variable
1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
3	residir en el Costa Rica Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador

6 Observaciones

Código Punto

45

5

Nombre Punto

Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística

Código variable Nombre variable 1 Número de folio 2 ¿Se adjunta la copia del documento sobre el tipo de garantía? 3 Tipo de garantía 4 Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía 5 Coincide el monto de la garantía del proyecto con el monto indicado en el contrato 7 ¿El plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. 56? Observaciones 6

Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 9 de 90

Tipo Minuta 2 Nombre Minuta Prórroga Código Punto 2 Plano Catastrado Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización 3 No. Plano Área (m2) 4 Nombre indicado en el Plano 7 Nombre Topógrafo 6 Observaciones Código Punto Avalúo Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Número de Avalúo Fiscal 3 Fecha de la firma del avalúo Fecha de notificación del avalúo 6 4 Monto avalúo Código Punto Nombre Punto Proyecto de Resolución Código variable Nombre variable 1 Número de Folio

25 Fecha del proyecto de resolución

32 ¿Los datos del concesionario están correctos? 33 ¿El sector de playa es el correcto?

¿La información del edicto se encuentra correcta? 26

34 En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?

8 ¿Existencia de oposiciones?

27 ¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?

9 Justificación de Construcciones

30 ¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?

31 ¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos? 10

¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?

18 Observaciones

Código Punto

Acuerdo de Concejo Municipal Nombre Punto

Nombre variable Código variable

1 Número de Folio

12 ¿Los datos del concesionario están correctos?

13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?

Fecha de Sesión Municipal 5

6 Número de Sesión

7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto

8 Aprobación del Proyecto

9 Autorización al Alcalde para firma del contrato



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 10 de 90

Tipo Minuta 2 Nombre Minuta Prórroga Código Punto 10 Certificación del MINAE Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Número de certificación 3 Fecha de certificación 4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE 6 Nombre del firmante 7 Área de Conservación 5 Observaciones Código Punto 11 Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios) Nombre variable Código variable 1 Verificar la existencia de la certificación 2 Observaciones Código Punto 12 Nombre Punto Expediente Foliado (sellado y firmado) Código variable Nombre variable 1 Expediente Sellado y firmado 2 Observaciones Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Código variable Nombre variable La representación de la sociedad o persona jurídica 4 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT 8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas El solicitante se encuentre al día con la CCSS 6 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias Observaciones Código Punto 14 Nombre Punto Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados) Nombre variable Código variable 1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución Observaciones Código Punto 15 Solicitud de prórroga de concesión Nombre Punto Código variable Nombre variable 4 No. Folio

- 1 Verificación de existencia
- 3 Fecha de la solicitud de prórroga
- 2 Declaratoria turística otorgada



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 11 de 90

Tipo Minuta 2 Nombre Minuta

Prórroga

16

Código Punto

Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

- Nombre del concesionario 2
- 5 Fecha de Inicio
- Fecha de Término 6
- 9 Presenta Certificación Notarial
- Presenta Certificación Registral 10
- 11 Número de folio real (De la parcela)
- 7 Observaciones

Código Punto

20

Revisión de requisitos Nombre Punto

Código variable Nombre variable

- Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector 20 costero estan correctos
- 15 La información de la solicitud de concesión está correcta
- 25 La información publicada en el Edicto está correcta
- 1 La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
- 24 La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente
- 21 El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT
- 11 El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Contrato de Concesión
- 9 El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Acuerdo Concejo
- 10 El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Proyecto de Resolución
- 16 La información de la inspección de campo municipal está correcta
- El plano de catastro incluye áreas verdes según uso del suelo del PRC 28
- Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según 19 visita de campo ICT
- 26 Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)
- 2 El uso solicitado es congruente con lo estipulado en el Reglamento del PRC
- 22 Existen construcciones en el área solicitada en concesión
- 8 El edicto se publicó con fecha posterior a la de aprobación del PRC
- 4 Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el ICT
- 5 Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el INVU
- Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de 6 aprobación del PRC por el MUNIC
- 7 Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC en GACETA
- Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o 12 estar afectada por PNE
- El perfil del proyecto está completo con la información solicitada 14
- 27 ¿La parcela cuenta con acceso público?
- Observaciones generales 13



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 12 de 90

Tipo Minuta 2 Nombre Minuta

Prórroga

Código Punto Nombre Punto 21

Código variable

Nombre variable

1 Se detectan inconsistencias

¿Se detectaron inconsistencias?

2 Conclusión

Código Punto

Nombre Punto

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable

Nombre variable

 	1701101 0 14114010
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional

responsable

15 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable

26

- 1 Número de oficio 2 Fecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- Funcionario que realiza la inspección 6
- Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina 4
 - Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 13 de 90

Tipo Minuta 2 Nombre Minuta

Prórroga

Código Punto Nomb

31

ombre Punto ODS	servaciones:
Código variak	ole Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)

13 Certificación del expediente (RL)

9 Solicitud de concesión (RL)

10 Avalúo (RL)

Edicto publicado en la Gaceta (RL) 4

11 Inspección de campo ICT (RL)

12 Proyecto de Resolución (RL)

Acuerdo del Concejo Municipal (RL) 16

15 Contrato de concesión (RL)

20 Otras obligaciones legales (RL)

21 Solicitud de Prórroga (RL)

25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL)

26 Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística

1 Solicitud de concesión (RT) 5 Contrato de concesión (RT)

Código Punto

39

Prohibiciones de Ley 6043 Nombre Punto

Código variable Nombre variable

La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la 1 limitación 1 concesión por persona

Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de 2 residir en el Costa Rica

Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador 3

Observaciones 6

Código Punto

45 Nombre Punto

5

Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística

Código variable Nombre variable

1 Número de folio

2 ¿Se adjunta la copia del documento sobre el tipo de garantía?

3 Tipo de garantía

4 Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía

Coincide el monto de la garantía del proyecto con el monto indicado en 5

Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses

el contrato

¿El plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. 56? 7



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 14 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 2

7

Prórroga

Código Punto Nombre Punto 47

Observaciones

Caso de prórroga-Cesión con construcciones en la parcela - Aspectos técnicos

Código variable	Nombre variable
2	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
3	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
4	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
5	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
6	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 15 de 90

Tipo Minuta 3 Nombre Minuta Cesión Parcial Código Punto Plano Catastrado Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización 3 No. Plano Área (m2) 4 5 Nombre indicado en el Plano 7 Nombre Topógrafo 6 Observaciones Código Punto Acuerdo de Concejo Municipal Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 12 ¿Los datos del concesionario están correctos? 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos? 5 Fecha de Sesión Municipal 6 Número de Sesión 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto 8 Aprobación del Proyecto 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato 10 Observaciones Código Punto 10 Nombre Punto Certificación del MINAE Código variable Nombre variable Número de Folio 1 2 Número de certificación 3 Fecha de certificación Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o 4 estar afectada por PNE 6 Nombre del firmante 7 Área de Conservación Observaciones 5 Código Punto 11 Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios) Código variable Nombre variable Verificar la existencia de la certificación 1 2 Observaciones Código Punto 12 Expediente Foliado (sellado y firmado) Nombre Punto

Código variable

- 1 Expediente Sellado y firmado
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 16 de 90

Tipo Minuta 3 Nombre Minuta Cesión Parcial Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Código variable Nombre variable 4 La representación de la sociedad o persona jurídica 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT 8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas 6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias 5 Observaciones Código Punto 14 Nombre Punto Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados) Código variable Nombre variable 1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución 2 Observaciones Código Punto 16 Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Nombre del concesionario 5 Fecha de Inicio 6 Fecha de Término 9 Presenta Certificación Notarial 10 Presenta Certificación Registral 11 Número de folio real (De la parcela) 7 Observaciones Código Punto 21 Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias? Nombre variable Código variable 1 Se detectan inconsistencias 2 Conclusión 26 Código Punto Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional Nombre Punto

Código variable

- 1 Número de oficio
- 2 Fecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- 6 Funcionario que realiza la inspección
- 4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional
- 5 Observaciones



3

6

Observaciones

Sistema de Zona Marítimo Terrestre

Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 17 de 90

Tipo Minuta 3 Nombre Minuta Cesión Parcial Código Punto 30 Revisión de requisitos (Caso de Cesión) Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE 3 Se incluye plano de desglose de áreas 4 La parcela cuenta con acceso a vía pública Código Punto 31 Observaciones: Nombre Punto Código variable Nombre variable 2 Plano catastrado (RT) 3 Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT 6 Plano desglose de área (RT) 7 Perfil del proyecto (RT) 18 Inspección de campo ICT (RT) 8 Otras Observaciones (RT) 13 Certificación del expediente (RL) 9 Solicitud de concesión (RL) 10 Avalúo (RL) 4 Edicto publicado en la Gaceta (RL) 11 Inspección de campo ICT (RL) 12 Proyecto de Resolución (RL) 16 Acuerdo del Concejo Municipal (RL) 15 Contrato de concesión (RL) 20 Otras obligaciones legales (RL) 21 Solicitud de Prórroga (RL) 25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL) Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística 26 1 Solicitud de concesión (RT) 5 Contrato de concesión (RT) Código Punto 39 Prohibiciones de Ley 6043 Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona 2 Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica

> Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 18 de 90

Tipo Minuta 4 Nombre Minuta Cesión Total Simple Código Punto Plano Catastrado Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización 3 No. Plano Área (m2) 4 5 Nombre indicado en el Plano 7 Nombre Topógrafo 6 Observaciones Código Punto Acuerdo de Concejo Municipal Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 12 ¿Los datos del concesionario están correctos? 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos? 5 Fecha de Sesión Municipal 6 Número de Sesión 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto 8 Aprobación del Proyecto 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato 10 Observaciones Código Punto 10 Nombre Punto Certificación del MINAE Código variable Nombre variable Número de Folio 1 2 Número de certificación 3 Fecha de certificación Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o 4 estar afectada por PNE 6 Nombre del firmante 7 Área de Conservación Observaciones 5 Código Punto 11 Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios) Código variable Nombre variable Verificar la existencia de la certificación 1 2 Observaciones Código Punto 12

Código variable

Nombre Punto

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

Expediente Foliado (sellado y firmado)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033

Página: 19 de 90 Tipo Minuta 4 Nombre Minuta Cesión Total Simple Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Código variable Nombre variable 4 La representación de la sociedad o persona jurídica 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT 8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas 6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias 5 Observaciones Código Punto 14 Nombre Punto Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados) Código variable Nombre variable 1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución 2 Observaciones Código Punto 16 Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Nombre del concesionario 5 Fecha de Inicio 6 Fecha de Término 9 Presenta Certificación Notarial 10 Presenta Certificación Registral 11 Número de folio real (De la parcela) 7 Observaciones Código Punto 21 Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias? Nombre variable Código variable 1 Se detectan inconsistencias 2 Conclusión

Código Punto

26

Nombre Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable Nombre variable

- 1 Número de oficio
- 2 Fecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- 6 Funcionario que realiza la inspección
- 4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina
 - Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 20 de 90

Tipo Minuta

Nombre Minuta

Cesión Total Simple

Código Punto

Nombre Punto

Revisión de requisitos (Caso de Cesión)

Código variable Nombre va

Código variable

1 Existe duda razonable de que el área :

Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE

Se incluye plano de desglose de áreas

4 La parcela cuenta con acceso a vía pública

Código Punto 31

Nombre Punto Observaciones:

Código variable Nombre variable 2 Plano catastrado (RT) 3 Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT 6 Plano desglose de área (RT) 7 Perfil del proyecto (RT) 18 Inspección de campo ICT (RT) 8 Otras Observaciones (RT) 13 Certificación del expediente (RL) 9 Solicitud de concesión (RL) 10 Avalúo (RL) 4 Edicto publicado en la Gaceta (RL) 11 Inspección de campo ICT (RL) 12 Proyecto de Resolución (RL) 16 Acuerdo del Concejo Municipal (RL) 15 Contrato de concesión (RL) 20 Otras obligaciones legales (RL) 21 Solicitud de Prórroga (RL) 25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL) Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística 26 1 Solicitud de concesión (RT)

Código Punto

39

5

Nombre Punto

Prohibiciones de Ley 6043

Contrato de concesión (RT)

Código variable Nombre variable

- La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona
 Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
- 2 Se demuestra que el extranjero tiene mas de 5 anos continuos de residir en el Costa Rica
- 3 Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador 5 Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses
- 6 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 21 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 5

Incremento/Disminución de Área en Concesión Inscrita

Observaciones

Código Punto

Nombre Punto Plano Catastrado

libre Purico - Tario	Catabelado
Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
2	Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
3	No. Plano
4	Área (m2)
5	Nombre indicado en el Plano
7	Nombre Topógrafo

Código Punto

Nombre Punto Inspección de campo municipal

6

Código variable Nombre variable

1	Número de Folio
7	Fecha de inspección
17	¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la inspección?
11	¿Se muestra localización del terreno?
12	¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?
13	¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?
14	¿Se indican los linderos de la parcela?
15	¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?
16	¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?
18	G
	parcela?
Q	Observaciones

Código Punto

Edicto publicado en la Gaceta Nombre Punto

variable	

Nombre variable

1	Número de Folio
12	¿El edicto fue publicado en fecha posterior a la publicación del PRC
	aprobado y publicado en gaceta?
13	¿El nombre, calidades del solicitante y plazo de 30 días hábiles para
	oposiciones es correcto?
10	Observaciones
11	Usos

Código Punto

Nombre Punto Acuerdo de Concejo Municipal

Código variable Nombre variable

1	Número de Folio
12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal
6	Número de Sesión
7	Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
8	Aprobación del Proyecto
9	Autorización al Alcalde para firma del contrato
10	Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033

Página: 22 de 90

Tipo Minuta 5 Nombre Minuta Incremento/Disminución de Área en Concesión Inscrita Código Punto Nombre Punto Plano desglose de área Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Área (m2) y usos 3 Observaciones Código Punto 10 Certificación del MINAE Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Número de certificación 3 Fecha de certificación 4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE Nombre del firmante 6 7 Área de Conservación 5 Observaciones Código Punto 11 Certificación del expediente (No. de folios) Nombre Punto Nombre variable Código variable Verificar la existencia de la certificación 1 2 Observaciones Código Punto 12 Expediente Foliado (sellado y firmado) Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Expediente Sellado y firmado 2 Observaciones Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Nombre variable Código variable La representación de la sociedad o persona jurídica 4 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas 8 Jurídicas 6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF

Código variable

10

5

14

Código Punto

Nombre Punto

Nombre variable

El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución 1

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 23 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 5

Incremento/Disminución de Área en Concesión Inscrita

Código Punto

16

Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto

	-
Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
2	Nombre del concesionario
5	Fecha de Inicio
6	Fecha de Término
9	Presenta Certificación Notarial
10	Presenta Certificación Registral
11	Número de folio real (De la parcela)
7	Observaciones

Código Punto

21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

е

1 Se detectan inconsistencias

2 Conclusión

Código Punto

22

Nombre Punto

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable

Nombre variable

)	
---	--

Nombre del solicitante 2 3 No. del expediente 4 Uso(s) solicitado (s)

10 La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC

12 La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC

La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC 16

17 Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC

18 La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC

8 Existe la descripción general del proyecto

9 Verificar que la documentación esté firmada por el interesado

Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor 11 estimado de las obras

5 Valor estimado de las obras

20 Moneda del valor estimado de las obras

Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional 14

responsable

15 Observaciones

Código Punto

24

Solicitud de incremento/disminución de área concesiada Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

0 Número de Folio

1 Nombre del concesionario

2 Fecha recibido de la solicitud

4 No. nuevo plano catastro



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 24 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 5

11

9

10

16

19

3

23

8

22

4

5

6

7

12

13

Incremento/Disminución de Área en Concesión Inscrita

Contrato de Concesión

Proyecto de Resolución

extrema vulnerabilidad hídrica

aprobación del PRC por el ICT

aprobación del PRC por el INVU

aprobación del PRC por el MUNIC

aprobación del PRC en GACETA

estar afectada por PNE

Observaciones generales

visita de campo ICT

Acuerdo Concejo

Código Punto Nombre Punto 26

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Nombre Punto Inspe	ección de campo ici por parte de la officina Regional
Código variable	Nombre variable
1	Número de oficio
2	Fecha del oficio
3	Fecha de la inspección
6	Funcionario que realiza la inspección
4	Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional
5	Observaciones
Código Punto 28	
Nombre Punto Revi	sión de requisitos (Caso Incremento/Disminución de Área)
Código variable	Nombre variable
20	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector
	costero estan correctos
1	El plano de catastro se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
21	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT

El área del plano catastrado coincide con el área consignada en

El área del plano catastrado coincide con el área consignada en

El área del plano catastrado coincide con el área consignada en

La información de la inspección de campo municipal está correcta

Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según

Hay duda razonable que la parcela esté afectada por limitaciones de

Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de

Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de

Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de

Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de

Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o

Existen construcciones en el área solicitada en concesión

En caso de "Disminución" de área se publicó el edicto

En caso de "Aumento" de área se publicó el edicto



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 25 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 5

Incremento/Disminución de Área en Concesión Inscrita

Código Punto

31

Nombre Punto Observaciones:

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
10	Avalúo (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 26 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 6

Garantía Derechos Concesión con el SBN

COI	LEI SON
Código Punto	7
Nombre Punto Ac	uerdo de Concejo Municipal
Código varia	ble Nombre variable
1	Número de Folio
12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal
6	Número de Sesión
7	Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
8	Aprobación del Proyecto
9	Autorización al Alcalde para firma del contrato
10	Observaciones
Nombre Punto Ce	rtificación del expediente (No. de folios)
Código varia	ble Nombre variable
1	Verificar la existencia de la certificación
2	Observaciones
Nombre Punto Ex	pediente Foliado (sellado y firmado)
Código varia	ble Nombre variable
1	Expediente Sellado y firmado
2	Observaciones
Código Punto	L3
Nombre Punto Ot	ras obligaciones de Ley
Código varia	ble Nombre variable
4	La representación de la sociedad o persona jurídica
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas
	Jurídicas
6	El solicitante se encuentre al día con la CCSS
7	El solicitante se encuentre al día con FODESAF

- El solicitante se encuentre al día con FODESAF
- 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias
- 5 Observaciones

Código Punto

16

7

Nombre Punto

Certificación de inscripción de la concesión

Código variable Nombre variable Número de Folio 1 2 Nombre del concesionario Fecha de Inicio 5 6 Fecha de Término 9 Presenta Certificación Notarial 10 Presenta Certificación Registral 11 Número de folio real (De la parcela)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 27 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 6

Garantía Derechos Concesión con el SBN

Código Punto

19

Nombre Punto

Solicitud de Autorización

Código va	riable
-----------	--------

Nombre variable

- 3 No. Folio
- 1 Verificación de existencia
- 2 Observaciones

Código Punto

to 31

Nombre Punto Observaciones:

Código variable

Nombre variable

∩	D]	catastrado	/ DIII \
1.	Plano	carasi rado	(RI)

- 3 Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
- 6 Plano desglose de área (RT)
- 7 Perfil del proyecto (RT)
- 18 Inspección de campo ICT (RT)
- 8 Otras Observaciones (RT)
- 13 Certificación del expediente (RL)
- 9 Solicitud de concesión (RL)
- 10 Avalúo (RL)
- 4 Edicto publicado en la Gaceta (RL)
- 11 Inspección de campo ICT (RL)
- 12 Proyecto de Resolución (RL)
- 16 Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
- 15 Contrato de concesión (RL)
- 20 Otras obligaciones legales (RL)
- 21 Solicitud de Prórroga (RL)
- 25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
- 26 Garantía de ejecución Proyecto explotación turística
- 1 Solicitud de concesión (RT)
- 5 Contrato de concesión (RT)

Código Punto

39

Nombre Punto

Prohibiciones de Ley 6043

Código variable

- 1 La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona
- 2 Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica
- 3 Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
- 5 Verificar que m\u00e1s del 50\u00b8 de las acciones sea de costarricenses
- 6 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

ZmtR033

Reporte: 28 de 90 Página:

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

10

5

Observaciones

Cambio de Uso de Concesión

Inscrita

Código Punto	7	
Nombre Punto	Acuerdo de Concejo Municipal	
Código va		
1	Número de Folio	
12	¿Los datos del concesionario están correctos?	
13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos 5 Fecha de Sesión Municipal		
6	Fecha de Sesión Municipal Número de Sesión	
7	Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto	
8	Aprobación del Proyecto	
9	Autorización al Alcalde para firma del contrato	
10	Observaciones	
Código Punto	10	
Nombre Punto	Certificación del MINAE	
Código va	riable Nombre variable	
1	Número de Folio	
2	Número de certificación	
3	Fecha de certificación	
4	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o	
6	estar afectada por PNE Nombre del firmante	
7	Area de Conservación	
5	Observaciones	
Código Punto	11	
Nombre Punto	Certificación del expediente (No. de folios)	
Código va	riable Nombre variable	
1	Verificar la existencia de la certificación	
2	Observaciones	
Código Punto	12	
Nombre Punto	Expediente Foliado (sellado y firmado)	
Código va	riable Nombre variable	
1	Expediente Sellado y firmado	
2	Observaciones	
Código Punto	digo Punto 13	
Nombre Punto	Otras obligaciones de Ley	
Código va	riable Nombre variable	
4	La representación de la sociedad o persona jurídica	
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT	
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas	
c	Jurídicas El solicitante se encuentre al día con la CCSS	
6 7	El solicitante se encuentre al dia con la CCSS El solicitante se encuentre al día con FODESAF	
1.0	ET POTTOTICATION DE CHOUCHOLE AT UIA CON FODEBAF	

El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 29 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

Cambio de Uso de Concesión Inscrita

Código Punto

14

Nombre Punto Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución

2 Observaciones

Código Punto

16

Nombre Punto Certificación de inscripción de la concesión

Código variable

Nombre variable

1	Número de Folio
2	Nombre del concesionario
5	Fecha de Inicio
6	Fecha de Término
9	Presenta Certificación Notarial
10	Presenta Certificación Registral
11	Número de folio real (De la parcela)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033

Página: 30 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

Cambio de Uso de Concesión Inscrita

Código Punto

20

Nombre Punto Revisión de requisitos

Código var	Nombre variable		
20	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector costero estan correctos		
15	La información de la solicitud de concesión está correcta		
	1 La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador		
25	La información publicada en el Edicto está correcta		
24	La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente		
21	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT		
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Contrato de Concesión		
9 El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Acuerdo Concejo			
10 El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Proyecto de Resolución			
16 La información de la inspección de campo municipal está correcta			
28	El plano de catastro incluye áreas verdes según uso del suelo del PRC		
19			
26	-		
2			
22	Existen construcciones en el área solicitada en concesión		
8	El edicto se publicó con fecha posterior a la de aprobación del PRC		
Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas aprobación del PRC por el ICT Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas aprobación del PRC por el INVU			
		6 Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fecha aprobación del PRC por el MUNIC	
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC en GACETA		
12			
14	El perfil del proyecto está completo con la información solicitada		
27	¿La parcela cuenta con acceso público?		
13	Observaciones generales		
Código Punto	21		
Nombre Punto	Se detectaron inconsistencias?		

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 31 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

Cambio de Uso de Concesión Inscrita

Código Punto

22

Nombre Punto

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable	Nombre variable
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable
15	Observaciones

Código Punto

25

Nombre Punto Solicitud de cambio de uso de área concesionada

Código variable	Nombre variable
1	Número de folio
7	Nombre del Concesionario
2	Se solicita el cambio de uso permitido a un uso condicional
3	Fecha de solicitud
5	Uso actual de la parcela
6	Uso propuesto a la parcela
4	Observaciones
igo Punto 26	

Código Punto

Nombre Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable Nombre variable 1 Número de oficio

- 2 Fecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- Funcionario que realiza la inspección 6
- Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina 4 Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 32 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

Cambio de Uso de Concesión Inscrita

Código Punto

31

Nombre Punto Observ	vaciones:
Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6 Plano desglose de área (RT)	
7	Perfil del proyecto (RT)
18 Inspección de campo ICT (RT)	
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15 Contrato de concesión (RL)	
Otras obligaciones legales (RL)	
21 Solicitud de Prórroga (RL)	
25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL)	
26 Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística	
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)
Código Punto 39	
Nombre Punto <mark>Prohil</mark>	biciones de Ley 6043
Código variable	Nombre variable
1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la
_	limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
3	residir en el Costa Rica

1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la
	limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
	residir en el Costa Rica
3	Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
5	Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses
6	Observaciones

6 Código Punto

41

Nombre Punto

Adenda al proyecto de resolución

Código variable

- 1 Número de folio
- 2 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 3 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
- 4 ¿El alcalde se pronuncia sobre el cambio de uso de la concesión?
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 33 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 7

Cambio de Uso de Concesión Inscrita

Código Punto

42

Nombre Punto

Adenda al contrato de concesión

Nombre variable

1	NT	٦.	£ - 1
	Número	ue	TOTTO

- 2 Fecha de la adenda al contrato
- 3 ¿Cita el nuevo uso solicitado?
- 4 Verificar la firma de la adenda al contrato
- 5 Observaciones

Código Punto

45

Nombre Punto

Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística

Código variable

1	Número de folio
2	¿Se adjunta la copia del documento sobre el tipo de garantía?

- 3 Tipo de garantía
- 4 Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía
- 5 Coincide el monto de la garantía del proyecto con el monto indicado en el contrato
- 7 ¿El plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. 56?
- 6 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033

Página: 34 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 8

Adjudicación de derecho de concesión

Código Punto

2

Nombre Punto Plano Catastrado

Códi	go	variable	
		1	

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
- 3 No. Plano
- 4 Área (m2)
- 5 Nombre indicado en el Plano
- 7 Nombre Topógrafo
- 6 Observaciones

Código Punto

7

Nombre Punto

Acuerdo de Concejo Municipal

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 12 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
- 5 Fecha de Sesión Municipal
- 6 Número de Sesión
- 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
- 8 Aprobación del Proyecto
- 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato
- 10 Observaciones

Código Punto 10

Nombre Punto

Certificación del MINAE

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 2 Número de certificación
- 3 Fecha de certificación
- 4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o
- estar afectada por PNE
 Nombre del firmante
- 7 Área de Conservación
- 5 Observaciones

Código Punto

11

Nombre Punto

Certificación del expediente (No. de folios)

Código variable

Nombre variable

- 1 Verificar la existencia de la certificación
- 2 Observaciones

Código Punto 12

Nombre Punto

Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

- 1 Expediente Sellado y firmado
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 35 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 8

Adjudicación de derecho de concesión

Código Punto

13

Nombre Punto Otras obligaciones de Ley

Código variable	Nombre variable				
4	La representación de la sociedad o persona jurídica				
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT				
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas				
	Jurídicas				
6	El solicitante se encuentre al día con la CCSS				
7	El solicitante se encuentre al día con FODESAF				
10	El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias				
5	Observaciones				
idigo Punto 16					
	fignalin de inagninalin de la gengealin				

Cód

Nombre Punto Certificación de inscripción de la concesión

Código va	riable	Nombre variable			
1		Número de Folio			
2		Nombre del concesionario			
5		Fecha de Inicio			
6		Fecha de Término			
9		Presenta Certificación Notarial			
10)	Presenta Certificación Registral			
11	L	Número de folio real (De la parcela)			
7		Observaciones			
ódigo Punto	19				
ombre Punto	Solic:	itud de Autorización			
Cédica vanishla					

Có

No

Código variable

Nombre variable

- 3 No. Folio
- 1 Verificación de existencia
- 2 Observaciones

Código Punto

21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

- Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 36 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 8

Adjudicación de derecho de concesión

Código Punto

22

Nombre Punto Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código	variable	Nombre variable
	1	Número de folio
	2	Nombre del solicitante
	3	No. del expediente
	4	Uso(s) solicitado (s)
	10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
	12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
	16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
	17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
	18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
	8	Existe la descripción general del proyecto
	9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
	11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
	5	Valor estimado de las obras
	20	Moneda del valor estimado de las obras
	14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable
	15	Observaciones
Cádias Dunt	26	

Código Punto

26

Nombre Punto Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable Nombre variable

- Número de oficioFecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- 6 Funcionario que realiza la inspección
- 4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 37 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 8

Adjudicación de derecho de concesión

Código Punto Nombre Punto

Código

31

Punto Observaciones:

variable	Nombre variable			
2	Plano catastrado (RT)			
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT			
6	Plano desglose de área (RT)			
7	Perfil del proyecto (RT)			
18	Inspección de campo ICT (RT)			
8	Otras Observaciones (RT)			
13	Certificación del expediente (RL)			
9	Solicitud de concesión (RL)			
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)			
10	Avalúo (RL)			
11	Inspección de campo ICT (RL)			
12	Proyecto de Resolución (RL)			
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)			
15	Contrato de concesión (RL)			
20	Otras obligaciones legales (RL)			
21	Solicitud de Prórroga (RL)			
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)			
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística			
1	Solicitud de concesión (RT)			
5	Contrato de concesión (RT)			



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 38 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto Nombre Punto

more Puni	to Plano	Catastrado
Código	variable	Nombre variable
	1	Número de Folio
	2	Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
	3	No. Plano
	4	Área (m2)
	5	Nombre indicado en el Plano
	7	Nombre Topógrafo
	6	Observaciones

Código Punto

Nombre Punto Inspección de campo municipal

Número de Folio

Código variable 1

Nombre variable

7	Fecha de inspección
17	¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la inspección?
11	¿Se muestra localización del terreno?
12	¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?
13	¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?
14	¿Se indican los linderos de la parcela?
15	¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?
16	¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?
18	¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la
	parcela?

Código Punto

Nombre Punto Acuerdo de Concejo Municipal

Observaciones

Código variable

1	Número de Folio
12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal
6	Número de Sesión
7	Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
8	Aprobación del Proyecto
9	Autorización al Alcalde para firma del contrato
10	Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 39 de 90 Página:

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto	8
Nombre Punto Co	ntrato de Concesión
Código varia	ble Nombre variable
1	Número de Folio
26	Fecha del contrato de concesión
50	¿Se citan datos del representante municipal?
39	¿Los datos del concesionario están correctos?
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?
7	Verificar la firma del contrato
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
27	Plazo de concesión (años)
30	Canon fijado para concesión
31	Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal
32	Identificación del avalúo
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión
16	Observaciones
5	
Nombre Punto Ce	rtificación del MINAE
Código varia	ble Nombre variable
1	Número de Folio
2	Número de certificación
3	Fecha de certificación
4	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
6	Nombre del firmante
7	Área de Conservación

Código Punto

11

Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios)

Observaciones

Código variable

- 1 Verificar la existencia de la certificación
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 40 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto

12

Nombre Punto Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto

13

14

16

Nombre Punto

Otras obligaciones de Ley

Código variable

8

Nombre variable

4 La representación de la sociedad o persona jurídica

9 El solicitante se encuentre al día con el ICT

El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas

Jurídicas

6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS

7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF

10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

5 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución

2 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Certificación de inscripción de la concesión

Código variable

Nombre variable

1 Número de Folio

2 Nombre del concesionario

5 Fecha de Inicio

6 Fecha de Término

9 Presenta Certificación Notarial

10 Presenta Certificación Registral

11 Número de folio real (De la parcela)

7 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 41 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto

20

Nombre Punto Revisión de requisitos

Código variab	ole Nombre variable
20	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector
	costero estan correctos
15	La información de la solicitud de concesión está correcta
1	La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
25	La información publicada en el Edicto está correcta
24	La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente
21	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Contrato de Concesión
9	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Acuerdo Concejo
10	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Proyecto de Resolución
16	La información de la inspección de campo municipal está correcta
28	El plano de catastro incluye áreas verdes según uso del suelo del PRC
26	Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)
19	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT
2	El uso solicitado es congruente con lo estipulado en el Reglamento del PRC
22	Existen construcciones en el área solicitada en concesión
8	El edicto se publicó con fecha posterior a la de aprobación del PRC
4	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el ICT
5	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el INVU
6	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el MUNIC
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC en GACETA
12	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
14	El perfil del proyecto está completo con la información solicitada
27	¿La parcela cuenta con acceso público?
13	Observaciones generales
Cádigo Bunto 2	

Código Punto

21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 42 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto

22

Nombre Punto Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

mbre runco ron	TIT GCT PIO/CCCO PGIG CAPIOCGCION CGTIBCIOG ADPOCCOD CCCMICOD
Código variab	le Nombre variable
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable
15	Observaciones

Código Punto

26

Nombre Punto Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable Nombre variable

- 1 Número de oficio Fecha del oficio 2
- 3 Fecha de la inspección
- 6 Funcionario que realiza la inspección
- Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina 4
 - Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 43 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 9

Incremento/Disminución de Garantía de cumplimiento en Concesión Inscrita

Código Punto

31

Nombre Punto Observaciones:

1

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)

Solicitud de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 44 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

Código Punto No

ombre	Pun	to	Plano	Catastrado
Cć	digo	var	iable	Nombre variable
		1		Número de Folio
		2		Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
		3		No. Plano
		4		Área (m2)
		5		Nombre indicado en el Plano
		7		Nombre Topógrafo
		6		Observaciones

Código Punto

Nombre Punto Inspección de campo municipal

Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 7 Fecha de inspección 17 ¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la inspección? ¿Se muestra localización del terreno? 11 12 ¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela? 13 ¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?

14 ¿Se indican los linderos de la parcela?

15 ¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?

16 ¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro? 18 ¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la parcela?

Observaciones

Código Punto Nombre Punto Avalúo

Código variable

8

Nombre variable

1	Número	de	Folio

2 Número de Avalúo Fiscal

Fecha de la firma del avalúo 3

Fecha de notificación del avalúo 6

4 Monto avalúo



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033

Página: 45 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

Código Punto Nombre Punto

Proyecto de Resolución

Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
25	Fecha del proyecto de resolución
32	¿Los datos del concesionario están correctos?
33	¿El sector de playa es el correcto?
26	¿La información del edicto se encuentra correcta?
34	En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
8	¿Existencia de oposiciones?
27	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
9	Justificación de Construcciones
30	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
31	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
10	¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
18	Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

10

Acuerdo de Concejo Municipal

Observaciones

Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 12 ¿Los datos del concesionario están correctos? 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos? 5 Fecha de Sesión Municipal 6 Número de Sesión 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto 8 Aprobación del Proyecto 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 46 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 10

Modificación por Adendum

Código Punto

Nombre Punto Cont	crato de Concesión
MORE PUNTO COM	
Código variabl	e Nombre variable
1	Número de Folio
26	Fecha del contrato de concesión
50	¿Se citan datos del representante municipal?
39	¿Los datos del concesionario están correctos?
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe
	técnico de Planeamiento?
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?
7	Verificar la firma del contrato
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
27	Plazo de concesión (años)
30	Canon fijado para concesión
31	Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal
32	Identificación del avalúo
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión
16	Observaciones
Código Punto 9	
Nombre Punto Plar	no desglose de área
Código variabl	.e Nombre variable
1	Número de Folio

Coalgo	variable		N
	1	Número de Folio	
	2	Área (m2) y usos	
	3	Observaciones	

Código Punto

10

Certificación del MINAE Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

 Número	uc	routher To	

- 2 Número de certificación
- 3 Fecha de certificación
- Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o 4 estar afectada por PNE
- 6 Nombre del firmante
- 7 Área de Conservación
- 5 Observaciones

Código Punto

11

Certificación del expediente (No. de folios) Nombre Punto

Código variable

- 1 Verificar la existencia de la certificación
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 47 de 90

-- -- -- -- -- -- --Tipo Minuta 10 Nombre Minuta Modificación por Adendum Código Punto 12 Expediente Foliado (sellado y firmado) Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Expediente Sellado y firmado 2 Observaciones Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Código variable Nombre variable La representación de la sociedad o persona jurídica 4 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT 8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas 6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias 5 Observaciones Código Punto 14 Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados) Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución 2 Observaciones Código Punto 16 Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio

2 Nombre del concesionario

5 Fecha de Inicio 6 Fecha de Término

Presenta Certificación Notarial Presenta Certificación Registral 10 11 Número de folio real (De la parcela)

Observaciones 7

21

Código Punto

¿Se detectaron inconsistencias? Nombre Punto

Código variable Nombre variable

1 Se detectan inconsistencias

2. Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 48 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 10

Modificación por Adendum

Código Punto Nombre Punto 22

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable	Nombre variable
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable

Código Punto

23

15

29

18

37

Nombre Punto Inspección de la parcela

Observaciones

Código variable Nombre variable 21 Fecha de la inspección 4 Vía de acceso al sitio 34 Existe el derecho de vía demarcado en sitio 6 Indique el ancho del derecho de vía (metros) 5 ¿Existe una vía de uso irrestricto que de acceso a la parcela? 41 Indique donde se ubica la vía de acceso a la parcela Indique el material de la vía 7 33 Indique el ancho en metros de la vía de acceso frente a la parcela 16 Servicios públicos disponibles en la zona 30 Número del plano de catastro 3 Área de la parcela (m2) según plano de catastro 10 Indique si hay construcciones en la parcela 11 Indique donde se ubican las construcciones 36 Si marca Zona Pública, por favor especifique 35 Indique el tipo de material de las edificaciones 42 Indique el estado de las edificaciones Indique la altura máxima de las edificaciones existentes en la parcela 12 (metros) 14 Verificó la presencia de los mojones Indique los mojones ubicados en sitio que sirvieron de referencia para 31 su trabajo Verificó la toma de puntos GPS de 20

Verificó la toma de fotografías de:

Fecha de cierre de la inspección

Funcionario que realizó la inspección



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 49 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 10

Modificación por Adendum

Código Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional Nombre Punto

Código variable	Nombre variable
1	Número de oficio
2	Fecha del oficio
3	Fecha de la inspección
6	Funcionario que realiza la inspección
4	Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional
5	Observaciones
digo Punto 27	

Códi

13

Revisión de requisitos (Caso Modificación Adendum) Nombre Punto

Observaciones generales

Código variable	Nombre variable
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
	Contrato de Concesión
9	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
	Acuerdo Concejo
10	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
	Proyecto de Resolución
19	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según
	visita de campo ICT
4	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
	aprobación del PRC por el ICT
5	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
_	aprobación del PRC por el INVU
6	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
	aprobación del PRC por el MUNIC
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
1.0	aprobación del PRC en GACETA
12	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o
	estar afectada por PNE



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 50 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 10

Modificación por Adendum

Código Punto

Código

31

Nombre Punto Observaciones:

variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
1	Solicitud de concesión (RT)
5	Contrato de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033

Página: 51 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

11

Cesión Total (Aumento del Derecho de Concesión)

Código Punto

2

Nombre Punto Plano Catastrado

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización

No. Plano

4 Área (m2)

5 Nombre indicado en el Plano

7 Nombre Topógrafo

6 Observaciones

Código Punto

5

Nombre Punto

Avalúo

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

2 Número de Avalúo Fiscal

3 Fecha de la firma del avalúo

6 Fecha de notificación del avalúo

Monto avalúo

Código Punto

Nombre Punto

4

Acuerdo de Concejo Municipal

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

12 ¿Los datos del concesionario están correctos?

13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?

5 Fecha de Sesión Municipal

6 Número de Sesión

7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto

8 Aprobación del Proyecto

9 Autorización al Alcalde para firma del contrato

10 Observaciones

Código Punto

9

Nombre Punto

Plano desglose de área

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

2 Área (m2) y usos

3 Observaciones

Código Punto

10

Nombre Punto Certificación del MINAE

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

2 Número de certificación

3 Fecha de certificación

4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o

estar afectada por PNE

6 Nombre del firmante

7 Área de Conservación

5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 52 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 11

Cesión Total (Aumento del Derecho de Concesión)

Código Punto

11

13

Nombre Punto

Certificación del expediente (No. de folios)

Código variable

Nombre variable

1 Verificar la existencia de la certificación

2 Observaciones

Código Punto 12

Nombre Punto

Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Otras obligaciones de Ley

Código variable

Nombre variable

4 La representación de la sociedad o persona jurídica

9 El solicitante se encuentre al día con el ICT

8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas

Jurídicas

6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS

El solicitante se encuentre al día con FODESAF 7

10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

Observaciones

Código Punto Nombre Punto

14

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución

2 Observaciones

16

21

Código Punto

Nombre Punto

Certificación de inscripción de la concesión

Código variable

Nombre variable

1 Número de Folio

2 Nombre del concesionario

Fecha de Inicio 5

Fecha de Término 6

9 Presenta Certificación Notarial

10 Presenta Certificación Registral

Número de folio real (De la parcela) 11

7 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

Se detectan inconsistencias 1

2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 53 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 11

Cesión Total (Aumento del Derecho de Concesión)

Código Punto

22

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos Nombre Punto

Código va	ariable	Nombre variable
1		Número de folio
2		Nombre del solicitante
3		No. del expediente
4		Uso(s) solicitado (s)
10)	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	2	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	5	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	7	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	3	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8		Existe la descripción general del proyecto
9		Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	L	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5		Valor estimado de las obras
20)	Moneda del valor estimado de las obras
14	1	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable

Código Punto

23

15

29

18

37

Inspección de la parcela Nombre Punto

Código v	variable	
----------	----------	--

Observaciones

)	variable	Nombre variable
	21	Fecha de la inspección
	4	Vía de acceso al sitio
	34	Existe el derecho de vía demarcado en sitio
	6	Indique el ancho del derecho de vía (metros)
	5	¿Existe una vía de uso irrestricto que de acceso a la parcela?
	41	Indique donde se ubica la vía de acceso a la parcela
	7	Indique el material de la vía
	33	Indique el ancho en metros de la vía de acceso frente a la parcela
	16	Servicios públicos disponibles en la zona
	30	Número del plano de catastro
	3	Área de la parcela (m2) según plano de catastro
	10	Indique si hay construcciones en la parcela
	11	Indique donde se ubican las construcciones
	36	Si marca Zona Pública, por favor especifique
	35	Indique el tipo de material de las edificaciones
	42	Indique el estado de las edificaciones
	12	Indique la altura máxima de las edificaciones existentes en la parcela (metros)
	14	Verificó la presencia de los mojones
	31	Indique los mojones ubicados en sitio que sirvieron de referencia para su trabajo
	20	Verificó la toma de puntos GPS de

Verificó la toma de fotografías de:

Fecha de cierre de la inspección

Funcionario que realizó la inspección



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 54 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 11

Cesión Total (Aumento del Derecho de Concesión)

Código Punto

26

Nombre Punto Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

J	
Código vari	iable Nombre variable
1	Número de oficio
2	Fecha del oficio
3	Fecha de la inspección
6	Funcionario que realiza la inspección
4	Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina
	Regional
5	Observaciones
ódigo Punto	29
ombre Punto	Aumento del Derecho de Concesión

Có

Có	digo varia	ble Nombre variable
	1	Nombre del concesionario que recibe el derecho
	2	Nueva área
	3	Número del nuevo plano de catastro con la suma de ambas ámbas
	4	Se presenta publicación del nuevo Edicto por aumento de área
	5	Desglose de áreas
	7	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del Plan Regulador
	8	El plano de catastro se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
	6	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
	9	Observaciones
	Donat -	21

Código Punto

Nombre Punto

Observaciones:

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 55 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Observaciones

Código Punto 1				
Nombre Punto Solic	itud de Concesión			
Código variable Nombre variable				
1	Número de Folio			
2	Nombre del concesionario			
3	Fecha de recibido por la Municipalidad			
14	¿La fecha de recibido por la Municipalidad fue posterior a la publicación del PRC?			
8	¿La firma del solicitante está autenticada?			
9	¿Se indicó el número de identificación del solicitante?			
10	En el caso de ser extranjero, ¿Presentó certificación de movimientos migratorios de la DGME?			
11	¿Señaló el lugar para notificaciones?			
12	En caso de persona jurídica, ¿Se aportan certificaciones de Ley?			
25 ¿Se consignan datos para la identificación, naturaleza, linderos				
_	uso que se le dará al terreno?			
	5 Observaciones			
Código Punto 2				
Nombre Punto Plano Catastrado				
Código variable	Nombre variable			
Código variable 1	Nombre variable Número de Folio			
_	2.5			
1	Número de Folio			
1 2	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización			
1 2 3	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano			
1 2 3 4	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2)			
1 2 3 4 5	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano			
1 2 3 4 5 7 6 Código Punto 3	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano Nombre Topógrafo Observaciones			
1 2 3 4 5 7 6 Código Punto 3	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano Nombre Topógrafo			
1 2 3 4 5 7 6 Código Punto 3	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano Nombre Topógrafo Observaciones			
1 2 3 4 5 7 6 Código Punto 3 Nombre Punto Insper	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano Nombre Topógrafo Observaciones Cción de campo municipal			
1 2 3 4 5 7 6 Código Punto 3 Nombre Punto Inspe	Número de Folio Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización No. Plano Área (m2) Nombre indicado en el Plano Nombre Topógrafo Observaciones CCIÓN de campo municipal Nombre variable			

/	recha de inspección
17	¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de l
	inspección?
11	¿Se muestra localización del terreno?
12	¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?
13	¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?
14	¿Se indican los linderos de la parcela?
15	¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?
16	¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?
18	¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la
	parcela?



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 56 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Cádica Dunta	4			
Código Punto				
Nombre Punto	Edicto publicado en la Gaceta			
Código var	riable Nombre variable			
1	Número de Folio			
12	¿El edicto fue publicado en fecha posterior a la publicación del PRC aprobado y publicado en gaceta?			
13	¿El nombre, calidades del solicitante y plazo de 30 días hábiles para oposiciones es correcto?			
10	Observaciones			
11	Usos			
Código Punto	5			
Nombre Punto	Avalúo			
Código var	riable Nombre variable			
1	Número de Folio			
2	Número de Avalúo Fiscal			
3	Fecha de la firma del avalúo			
6	Fecha de notificación del avalúo			
4	Monto avalúo			
Código Punto	6			
Nombre Punto	Proyecto de Resolución			

Código variable

Nombre variable

1	Número de Folio
25	Fecha del proyecto de resolución
32	¿Los datos del concesionario están correctos?
33	¿El sector de playa es el correcto?
26	¿La información del edicto se encuentra correcta?
34	En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
8	¿Existencia de oposiciones?
27	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
9	Justificación de Construcciones
30	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
31	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?

10 18

Código Punto

Nombre Punto Acuerdo de Concejo Municipal

Número de Folio

Observaciones

Código variable

1

Nombre variable

¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?

12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal

- 6 Número de Sesión
- 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
- 8 Aprobación del Proyecto
- 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato
- 10 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 57 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

8

Nombre Punto Contrato de Concesión

Nombre Punto	Contrato de Concesión			
Código variable Nombre variable				
1	Número de Folio			
26 Fecha del contrato de concesión				
50	¿Se citan datos del representante municipal?			
39	¿Los datos del concesionario están correctos?			
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?			
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?			
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?			
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?			
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?			
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?			
7	Verificar la firma del contrato			
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto			
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?			
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?			
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?			
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?			
27	Plazo de concesión (años)			
30	Canon fijado para concesión			
31	Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal			
32	Identificación del avalúo			
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?			
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión			
16	Observaciones			
Código Punto 13				
Nombre Punto	tras obligaciones de Ley			
Código vari	able Nombre variable			
4	La representación de la sociedad o persona jurídica			
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT			
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas			
6	El solicitante se encuentre al día con la CCSS			
7	El solicitante se encuentre al día con FODESAF			
10	El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias			
5	Observaciones			
Código Punto	21			
Nombre Punto	Se detectaron inconsistencias?			

Código variable

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Página:

Reporte: ZmtR033 58 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

26

Nombre Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable Nombre variable 1 Número de oficio 2 Fecha del oficio 3 Fecha de la inspección Funcionario que realiza la inspección 6 4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina Regional 5 Observaciones 31

Código Punto

1

Observaciones: Nombre Punto

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
10	Avalúo (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)

Solicitud de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 59 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

34

Nombre Punto

Vía Excepción Art. 18 Ley 6043 - Documentos de aprobación de las instituciones

Cádigo wariablo

Código variable Nombre variable

13	Número	dе	oficio	dе	la	Junta	Directiva	T
T 2	Nullero	ac	OTTCTO	ac	±α	o unca	DITECLIVA	Τ,

- 14 Fecha del número de oficio de Junta Directiva ICT
- 1 Número de oficio de la Municipalidad o Concejo Municipal de Distrito
- 2 Fecha del número de oficio de la Municipalidad o Concejo Municipal de
 - Distrito
- 3 Número de oficio del INVU
- 4 Fecha del número de oficio del INVU
- 5 Número de oficio de la MOPT
- 6 Fecha del número de oficio del MOPT
- 7 Número de oficio de INCOPESCA/MAG
- 8 Fecha del número de oficio de INCOPESCA/MAG
- 9 "OTRA ENTIDAD"
- 10 Número de oficio de "OTRA ENTIDAD"
- 11 Fecha del número de oficio de "OTRA ENTIDAD"
- 12 Observaciones

Código Punto

36

Nombre Punto

Vía Excepción - Revisión de requisitos

Código variable

2

Nombre variable

- 1 Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector costero estan correctos
 - La información de la solicitud de concesión está correcta
- 3 La información publicada en el Edicto está correcta
- 4 El área solicitada se ajusta al rango autorizado vía excepción
- 5 La información de la inspección de campo municipal está correcta
- 6 Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)
- 7 Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT
- 8 Existen construcciones en el área solicitada en concesión
- 9 El uso solicitado es congruente con lo estipulado en la Ley
- 10 El edicto se publicó con fecha posterior a la aprobación de las instituciones
- 11 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
- 12 El perfil del proyecto está completo con la información solicitada
- 14 ¿La municipalidad realizó notificación a los colindantes?
- 13 Observaciones generales

Código Punto

38

Nombre Punto Vía Excepción - Garantía de libre tránsito

Código variable

- 1 Se aporta documento de compromiso de garantía al libre tránsito
- 2 Indique la sección del expediente donde se describe el compromiso de garantía al libre tránsito
- 3 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 60 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 12

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

39

Nombre Punto Prohibiciones de Ley 6043

Código variable

	11011101 0 1 011 1 0101 1
1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la
	limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
	residir en el Costa Rica
3	Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
5	Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses
6	Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 61 de 90 Página:

Tipo Minuta Nombre Minuta 13

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto 1

Nombre Punto S	itud de Concesión			
Código vari	able Nombre variable			
1				
2	Nombre del concesionario			
3	Fecha de recibido por la Municipalidad			
14	¿La fecha de recibido por la Municipalidad fue posterior a la publicación del PRC?			
8	¿La firma del solicitante está autenticada?			
9	¿Se indicó el número de identificación del solicitante?			
10	En el caso de ser extranjero, ¿Presentó certificación de movimientos migratorios de la DGME?			
11	¿Señaló el lugar para notificaciones?			
12	En caso de persona jurídica, ¿Se aportan certificaciones de Ley?			
13	¿Se consignan datos para la identificación, naturaleza, linderos y el			
	uso que se le dará al terreno?			
5	Observaciones			
Código Punto	2			
Nombre Punto <mark>Plano Catastrado</mark>				
Código variable Nombre variable				
1	Número de Folio			
2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización				
3 No. Plano				
4	4 Área (m2)			
5	Nombre indicado en el Plano			
7	Nombre Topógrafo			
6	Observaciones			
Código Punto	3			

Nombre Punto Inspección de campo municipal

Número de Folio

Observaciones

Código variable 1

7	Fecha de inspección
17	¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la
	inspección?
11	¿Se muestra localización del terreno?
12	¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?
13	¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?
14	¿Se indican los linderos de la parcela?
15	¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?
16	¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?
18	¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la
	parcela?



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 62 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 13

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

4

Nombre Punto Edicto publicado en la Gaceta

monate i direc	
Código variab	le Nombre variable
1	Número de Folio
12	¿El edicto fue publicado en fecha posterior a la publicación del PRC aprobado y publicado en gaceta?
13	¿El nombre, calidades del solicitante y plazo de 30 días hábiles para oposiciones es correcto?
10	Observaciones
11	Usos
Código Punto 5	

Nombre Punto Avalúo

Código variable

iable Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 2 Número de Avalúo Fiscal
- 3 Fecha de la firma del avalúo
- 6 Fecha de notificación del avalúo
- 4 Monto avalúo

Código Punto

Nombre Punto

Proyecto de Resolución

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 25 Fecha del proyecto de resolución
- 32 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 33 ¿El sector de playa es el correcto?
- 26 ¿La información del edicto se encuentra correcta?
- En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
- 8 ¿Existencia de oposiciones?
- 27 ¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
- 9 Justificación de Construcciones
- 30 ¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
- 31 ¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
- 10 ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
- 18 Observaciones

Código Punto

7

Nombre Punto

Acuerdo de Concejo Municipal

Código variable

- 1 Número de Folio
- 12 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
- 5 Fecha de Sesión Municipal
- 6 Número de Sesión
- 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
- 8 Aprobación del Proyecto
- 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato
- 10 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 63 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 13

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

8

Nombre Punto Contrato de Concesión								
Código var								
1	Número de Folio							
26	Fecha del contrato de concesión							
50	¿Se citan datos del representante municipal?							
39	¿Los datos del concesionario están correctos?							
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?							
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?							
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?							
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?							
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?							
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?							
7	Verificar la firma del contrato							
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto							
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?							
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?							
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?							
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?							
27	Plazo de concesión (años)							
30	Canon fijado para concesión							
31	Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal							
32	Identificación del avalúo							
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?							
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión							
16	Observaciones							
Código Punto	13							
Nombre Punto	Otras obligaciones de Ley							
Código var	iable Nombre variable							
4	La representación de la sociedad o persona jurídica							
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT							
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas							
6	El solicitante se encuentre al día con la CCSS							
7	El solicitante se encuentre al día con FODESAF							
10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias								
5								
Código Punto	21							
_	¿Se detectaron inconsistencias?							
· 								

Código variable

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 64 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 13

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

26

Código Punto	26
Nombre Punto	Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional
Código var	iable Nombre variable
1	Número de oficio
2	Fecha del oficio
3	Fecha de la inspección
6	Funcionario que realiza la inspección
4	Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina
-	Regional
5	Observaciones
Código Punto	31
Nombre Punto	Observaciones:
Código var	iable Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
1	Solicitud de concesión (RT)
5	Contrato de concesión (RT)
Código Punto	35
	Vía Excepción Art. 21 Ley 6043 - Documentos de aprobación de las instituciones
Código var	iable Nombre variable
1	Número de oficio de la Junta Directiva ICT

- Número de oficio de la Junta Directiva ICT 1
- 2 Fecha del número de oficio de Junta Directiva ICT
- 3 Número de oficio de la Municipalidad o Concejo Municipal de Distrito
- Fecha del número de oficio de la Municipalidad o Concejo Municipal de 4
 - Distrito
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 65 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 13

Calificación (Nueva) Vía Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto 36

3

5

6

Observaciones

Código Punto	36				
Nombre Punto	Vía Excepción - Revisión de requisitos				
Código var:	iable Nombre variable				
1	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector				
	costero estan correctos				
2	La información de la solicitud de concesión está correcta				
3	La información publicada en el Edicto está correcta				
4	El área solicitada se ajusta al rango autorizado vía excepción				
5	La información de la inspección de campo municipal está correcta				
6	Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)				
7	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT				
8	Existen construcciones en el área solicitada en concesión				
9	El uso solicitado es congruente con lo estipulado en la Ley				
10	El edicto se publicó con fecha posterior a la aprobación de las instituciones				
11	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE				
12	El perfil del proyecto está completo con la información solicitada				
14	¿La municipalidad realizó notificación a los colindantes?				
13	Observaciones generales				
Código Punto	38				
Nombre Punto	Vía Excepción - Garantía de libre tránsito				
Código var:	iable Nombre variable				
1	Se aporta documento de compromiso de garantía al libre tránsito				
2	Indique la sección del expediente donde se describe el compromiso de				
	garantía al libre tránsito				
3	Observaciones				
Código Punto	39				
Nombre Punto	Prohibiciones de Ley 6043				
Código var:	iable Nombre variable				
1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la				
	limitación 1 concesión por persona				
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de				
2	residir en el Costa Rica				

Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador

Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 66 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 14

Modificación de adenda

(Garantía)

Código Punto 7	
· · · · · · · · · · · · · · · · ·	do de Concejo Municipal
Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
12	¿Los datos del concesionario están correctos?
13	¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
5	Fecha de Sesión Municipal
6	Número de Sesión
7	Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
8	Aprobación del Proyecto
9	Autorización al Alcalde para firma del contrato
10	Observaciones
Código Punto 11	
Nombre Punto <mark>Certi</mark>	ficación del expediente (No. de folios)
Código variable	Nombre variable
1	Verificar la existencia de la certificación
2	Observaciones
Código Punto 12	
Nombre Punto Exped	liente Foliado (sellado y firmado)
Código variable	Nombre variable
1	Expediente Sellado y firmado
2	Observaciones
Código Punto 13	
Nombre Punto Otras	obligaciones de Ley
Código variable	Nombre variable
4	La representación de la sociedad o persona jurídica
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT
8	El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas
6	El solicitante se encuentre al día con la CCSS
7	El solicitante se encuentre al día con FODESAF
10	El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias
5	Observaciones

Código Punto 19

Nombre Punto Sol

Solicitud de Autorización

Código variable

- 3 No. Folio
- 1 Verificación de existencia
- 2 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 67 de 90 Página:

Tipo Minuta Nombre Minuta 14

Modificación de adenda (Garantía)

Código Punto

22

Nombre Punto Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variab	le Nombre variable
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable

Código Punto

31

15

1

Nombre Punto Observaciones:

Observaciones

Código variable	Nombre variable					
2	Plano catastrado (RT)					
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT					
6	Plano desglose de área (RT)					
7	Perfil del proyecto (RT)					
18	Inspección de campo ICT (RT)					
8	Otras Observaciones (RT)					
13	Certificación del expediente (RL)					
9	Solicitud de concesión (RL)					
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)					
10	Avalúo (RL)					
11	Inspección de campo ICT (RL)					
12	Proyecto de Resolución (RL)					
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)					
15	Contrato de concesión (RL)					
20	Otras obligaciones legales (RL)					
21	Solicitud de Prórroga (RL)					
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)					
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística					
5	Contrato de concesión (RT)					

Solicitud de concesión (RT)



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 68 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 14

Modificación de adenda

(Garantía)

Código Punto

39

41

42

45

Nombre Punto Pr

Prohibiciones de Ley 6043

Nombre variable

- La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona
- 2 Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica
- 3 Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
- 5 Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses
- 6 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto Adenda

Adenda al proyecto de resolución

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de folio
- 2 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 3 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
- 4 ¿El alcalde se pronuncia sobre el cambio de uso de la concesión?
- 5 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Adenda al contrato de concesión

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de folio
- 2 Fecha de la adenda al contrato
- 3 ¿Cita el nuevo uso solicitado?
- 4 Verificar la firma de la adenda al contrato
- 5 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística

Código variable

- 1 Número de folio
- 2 ¿Se adjunta la copia del documento sobre el tipo de garantía?
- 3 Tipo de garantía
- 4 Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía
- 5 Coincide el monto de la garantía del proyecto con el monto indicado en
 - el contrato
- 7 ¿El plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. 56?
- 6 Observaciones



5

Observaciones

Sistema de Zona Marítimo Terrestre

Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: AFARAH ZmtR033 Reporte:

Página: 69 de 90 Ti No

ipo Minuta 15					
Nombre Minuta <mark>Adju</mark>	dicación de Herederos				
Código Punto 2					
Nombre Punto Pla	no Catastrado				
Código variab	le Nombre variable				
1	Número de Folio				
2	Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización				
3	No. Plano				
4	Área (m2)				
5	Nombre indicado en el Plano				
7	Nombre Topógrafo				
6 Gádina Bunta 10	Observaciones				
Código Punto 10 Nombre Punto Cer	tificación del MINAE				
Nombre Punto Cer					
Código variab					
1	Número de Folio				
2	Número de certificación				
3	Fecha de certificación				
4	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE				
6	Nombre del firmante				
7	Área de Conservación				
5	Observaciones				
Código Punto 11					
Nombre Punto <mark>Cer</mark>	tificación del expediente (No. de folios)				
Código variab	le Nombre variable				
1	Verificar la existencia de la certificación				
2	Observaciones				
Código Punto					
Nombre Punto Exp	ediente Foliado (sellado y firmado)				
Código variab	le Nombre variable				
1	Expediente Sellado y firmado				
2	Observaciones				
Código Punto					
Nombre Punto Otr	as obligaciones de Ley				
Código variab	le Nombre variable				
4	La representación de la sociedad o persona jurídica				
9	El solicitante se encuentre al día con el ICT				

	-	ца	representaci	LOII	de la soci	Leac	au o	Pers	ouia	Juriurca		
	9	El	solicitante	se	encuentre	al	día	con	el	ICT		
	8	El	solicitante	se	encuentra	al	día	con	el	impuesto a	las	s Personas
		Jur	rídicas									
	6	El	solicitante	se	encuentre	al	día	con	la	CCSS		
	7	El	solicitante	se	encuentre	al	día	con	FOD	ESAF		
-	10	El	solicitante	se	encuentra	al	día	con	las	obligacio	nes	tributarias



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 70 de 90

Página:

Tipo Minuta 15 Nombre Minuta

Adjudicación de Herederos

Código Punto

Certificación de inscripción de la concesión Nombre Punto

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

- 2 Nombre del concesionario
- 5 Fecha de Inicio Fecha de Término 6
- 9 Presenta Certificación Notarial
- 10 Presenta Certificación Registral
- 11 Número de folio real (De la parcela)
- 7 Observaciones

Código Punto

21 ¿Se detectaron inconsistencias? Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

- 1 Se detectan inconsistencias
- 2 Conclusión

Código Punto

Nombre Punto

31 Observaciones:

Código variable Nombre variable

- 2 Plano catastrado (RT)
- 3 Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
- 6 Plano desglose de área (RT)
- 7 Perfil del proyecto (RT)
- Inspección de campo ICT (RT) 18
- 8 Otras Observaciones (RT)
- 13 Certificación del expediente (RL)
- 9 Solicitud de concesión (RL)
- 10 Avalúo (RL)
- Edicto publicado en la Gaceta (RL) 4
- 11 Inspección de campo ICT (RL)
- 12 Proyecto de Resolución (RL)
- 16 Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
- 15 Contrato de concesión (RL)
- 20 Otras obligaciones legales (RL)
- 21 Solicitud de Prórroga (RL)
- 25 Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
- 26 Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
- 5 Contrato de concesión (RT)
- 1 Solicitud de concesión (RT)

Código Punto

39 Nombre Punto

Prohibiciones de Ley 6043

Código variable

- La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la 1 limitación 1 concesión por persona
- 2 Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica
- 3 Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
- Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses 5
- Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 71 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

15

Adjudicación de Herederos

Código Punto

43

Nombre Punto Adjudicación de heredero(a)

Código	variable	

1 Número de folio

- 2 ¿Se presenta la solicitud de adjudicación del heredero(a)?
- 5 ¿La concesión a adjudicar se encuentra inscrita y vigente a nombre del fallecido o ausente?

Nombre variable

- 6 ¿El acuerdo del concejo municipal aprobó la adjudicación a favor del o los herederos?
- 3 Observaciones

Código Punto

49

Nombre Punto

Revisión de requisitos - Adjudicación de Heredero (a)

Código variable

- 1 La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador
- 3 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 72 de 90

Página: 72 de 9

Tipo Minuta Nombre Minuta 16

Cancelación y extinción de concesiones

Código Punto

11

Nombre Punto

Certificación del expediente (No. de folios)

Código variable

Nombre variable

1 Verificar la existencia de la certificación

0 0bservaciones

Código Punto 12

Nombre Punto

Expediente Foliado (sellado y firmado)

Solicitud de concesión (RT)

Contrato de concesión (RT)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Observaciones:

31

Código variable

1

Plano catastrado (RT)
Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
Plano desglose de área (RT)
Perfil del proyecto (RT)
Inspección de campo ICT (RT)
Otras Observaciones (RT)
Certificación del expediente (RL)
Solicitud de concesión (RL)
Edicto publicado en la Gaceta (RL)
Avalúo (RL)
Inspección de campo ICT (RL)
Proyecto de Resolución (RL)
Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
Contrato de concesión (RL)
Otras obligaciones legales (RL)
Solicitud de Prórroga (RL)
Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 73 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 17

Calificación Caso Tivives (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)

Código Punto

1

Nombre Punto Solicitud de Concesión

Código v	variable	Nombre variable
	1	Número de Folio
	2	Nombre del concesionario
	3	Fecha de recibido por la Municipalidad
1	14	¿La fecha de recibido por la Municipalidad fue posterior a la publicación del PRC?
	8	¿La firma del solicitante está autenticada?
	9	¿Se indicó el número de identificación del solicitante?
1	10	En el caso de ser extranjero, ¿Presentó certificación de movimientos migratorios de la DGME?
1	11	¿Señaló el lugar para notificaciones?
1	12	En caso de persona jurídica, ¿Se aportan certificaciones de Ley?
1	13	¿Se consignan datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno?
	5	Observaciones

Código Punto

-

Nombre Punto

Inspección de campo municipal

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

7 Fecha de inspección

25e indica el nombre del funcionario municipal responsable de la inspección?

11 ¿Se muestra localización del terreno?

12 ¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?

13 ¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?

25 indican los linderos de la parcela?

15 ¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?

16 ¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?

18 ¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la parcela?

8 Observaciones

Código Punto

4

Nombre Punto Edicto publicado en la Gaceta

Código variable Nombre variable

- 1 Número de Folio
- ¿El edicto fue publicado en fecha posterior a la publicación del PRC aprobado y publicado en gaceta?
- 10 Observaciones
- 11 Usos



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 74 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 17

Calificación Caso Tivives (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)

Código Punto Nombre Punto

Avalúo

Código var	iable
------------	-------

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 2 Número de Avalúo Fiscal
- 3 Fecha de la firma del avalúo
- 6 Fecha de notificación del avalúo
- 4 Monto avalúo

Código Punto

6

Nombre Punto

Proyecto de Resolución

Código variable

Nombre variable

- 1 Número de Folio
- 25 Fecha del proyecto de resolución
- 32 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 33 ¿El sector de playa es el correcto?
- 26 ¿La información del edicto se encuentra correcta?
- 34 En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
- 8 ¿Existencia de oposiciones?
- 27 ¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
- O Tustificación de Construccione
- 9 Justificación de Construcciones
- 30 ¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
- 31 ¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
- 10 ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
- 18 Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Acuerdo de Concejo Municipal

Código variable

- 1 Número de Folio
- 12 ¿Los datos del concesionario están correctos?
- 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos?
- 5 Fecha de Sesión Municipal
- 6 Número de Sesión
- 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto
- 8 Aprobación del Proyecto
- 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato
- 10 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 75 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 17

Calificación Caso Tivives (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)

Código Punto 8

7

5

Área de Conservación

Observaciones

Código Punto			
Nombre Punto	ato de Concesión		
Código vari	able Nombre variable		
1	Número de Folio		
26	Fecha del contrato de concesión		
50	¿Se citan datos del representante municipal?		
39	¿Los datos del concesionario están correctos?		
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?		
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?		
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?		
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?		
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?		
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?		
7	Verificar la firma del contrato		
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto		
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?		
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?		
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?		
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?		
27	Plazo de concesión (años)		
30	Canon fijado para concesión		
31 Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal			
32	Identificación del avalúo		
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?		
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión		
16	Observaciones		
Código Punto			
Nombre Punto F	Plano desglose de área		
Código vari			
1	Número de Folio		
2	Área (m2) y usos		
3	Observaciones		
Código Punto	10		
Nombre Punto	Certificación del MINAE		
Código vari	able Nombre variable		
1	Número de Folio		
2	Número de certificación		
3	Fecha de certificación		
4	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE		
6	Nombre del firmante		



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033

Página: 76 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 17

Calificación Caso Tivives (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)

Código Punto

11

Nombre Punto

Certificación del expediente (No. de folios)

Código variable

Nombre variable

1 Verificar la existencia de la certificación

2 Observaciones

Código Punto 12

Nombre Punto

Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto

13

Nombre Punto Otras obligaciones de Ley

Código variable

Nombre variable

4 La representación de la sociedad o persona jurídica

9 El solicitante se encuentre al día con el ICT

8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas

Jurídicas

6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS

7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF

10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución

2 Observaciones

Código Punto

21

14

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1 Se detectan inconsistencias

2 Conclusión

Código Punto

26

Nombre Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable

Nombre variable

1 Número de oficio

2 Fecha del oficio

3 Fecha de la inspección

6 Funcionario que realiza la inspección

4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina

Regional

5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 77 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 17

Calificación Caso Tivives (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)

Código Punto

31

Nombre Punto Observaciones:

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
1	Solicitud de concesión (RT)
5	Contrato de concesión (RT)

Código Punto

46

Nombre Punto Aspectos de revisión: CASO ESPECIAL COOPERATIVA TIVIVES

Código variable

Nombre variable

1 ¿El plano catastro de ajusta a la zonificación del PRC?

2 ¿Se aporta el plano o croquis que incluya el desglose de áreas?

3 ¿Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o

estar afectada por PNE?

Tipo Minuta Nombre Minuta 18

Calificación Instituciones del Estado

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1 Se detectan inconsistencias

2 Conclusión

Código Punto

48

Nombre Punto

Caso Instituciones del Estado

Código variable

Nombre variable

1 Número de plano de catastro

2 La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador

3 La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente

Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE



10

Observaciones

Sistema de Zona Marítimo Terrestre

Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 78 de 90

Tipo Minuta 19 Nombre Minuta Prórroga/Cesión Código Punto Plano Catastrado Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización 3 No. Plano Área (m2) 4 Nombre indicado en el Plano 7 Nombre Topógrafo 6 Observaciones Código Punto Nombre Punto Avalúo Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Número de Avalúo Fiscal 3 Fecha de la firma del avalúo Fecha de notificación del avalúo 6 4 Monto avalúo Código Punto Nombre Punto Proyecto de Resolución Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 25 Fecha del proyecto de resolución 32 ¿Los datos del concesionario están correctos? 33 ¿El sector de playa es el correcto? ¿La información del edicto se encuentra correcta? 26 34 En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron? 8 ¿Existencia de oposiciones? 27 ¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento? 9 Justificación de Construcciones 30 ¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos? 31 ¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos? 10 ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? 18 Observaciones Código Punto Acuerdo de Concejo Municipal Nombre Punto Nombre variable Código variable 1 Número de Folio 12 ¿Los datos del concesionario están correctos? 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos? Fecha de Sesión Municipal 5 6 Número de Sesión 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto 8 Aprobación del Proyecto 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 79 de 90

Tipo Minuta 19 Nombre Minuta Prórroga/Cesión Código Punto 10 Certificación del MINAE Nombre Punto Código variable Nombre variable 1 Número de Folio 2 Número de certificación 3 Fecha de certificación 4 Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE 6 Nombre del firmante 7 Área de Conservación 5 Observaciones Código Punto 11 Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios) Código variable Nombre variable 1 Verificar la existencia de la certificación 2 Observaciones Código Punto 12 Nombre Punto Expediente Foliado (sellado y firmado) Código variable Nombre variable 1 Expediente Sellado y firmado 2 Observaciones Código Punto 13 Otras obligaciones de Ley Nombre Punto Código variable Nombre variable La representación de la sociedad o persona jurídica 4 9 El solicitante se encuentre al día con el ICT 8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas El solicitante se encuentre al día con la CCSS 6 7 El solicitante se encuentre al día con FODESAF 10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias Observaciones Código Punto 14 Nombre Punto Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados) Nombre variable Código variable 1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución Observaciones Código Punto 15 Solicitud de prórroga de concesión Nombre Punto Código variable Nombre variable

- 4 No. Folio
- 1 Verificación de existencia
- 3 Fecha de la solicitud de prórroga
- 2 Declaratoria turística otorgada



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha: Usuario:

AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 80 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 19

Prórroga/Cesión

Código Punto Nombre Punto

Certificación de inscripción de la concesión

Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
2	Nombre del concesionario
5	Fecha de Inicio
6	Fecha de Término
9	Presenta Certificación Notarial

10 Presenta Certificación Registral 11

Número de folio real (De la parcela)

Observaciones 7

Código Punto

20

ombre Punto	Revisión de requisitos	
Código var	riable Nombre variable	
20	Los Datos de publicación en Gaceta de la declaratoria de sector costero estan correctos	
15	La información de la solicitud de concesión está correcta	
25	La información publicada en el Edicto está correcta	
1	La parcela se ajusta al uso dispuesto en el Plan Regulador	
24	La parcela se ubica en la zonificación del PRC correspondiente	
21	El área solicitada se ajusta al rango permitido en el Reglamento del PRC ó Reglamento de la Ley ZMT	
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Contrato de Concesión	
9	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Acuerdo Concejo	
10	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en Proyecto de Resolución	
16	La información de la inspección de campo municipal está correcta	
28	El plano de catastro incluye áreas verdes según uso del suelo del PRC	
19	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT	
26	Se presenta alguna limitación por vulnerabilidad hídrica (SENARA)	
2	El uso solicitado es congruente con lo estipulado en el Reglamento de PRC	:1
22	Existen construcciones en el área solicitada en concesión	
8	El edicto se publicó con fecha posterior a la de aprobación del PRC	
4	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el ICT	
5	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el INVU	
6	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC por el MUNIC	
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de aprobación del PRC en GACETA	
12	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE	
14	El perfil del proyecto está completo con la información solicitada	
27	¿La parcela cuenta con acceso público?	
13	Observaciones generales	



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 81 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

Código Punto Nombre Punto 21

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1 Se detectan inconsistencias

Número de folio

2 Conclusión

Código Punto

22

Nombre Punto

Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable

Nombre variable

2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC

- 8 Existe la descripción general del proyecto
- 9 Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
- 11 Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
- 5 Valor estimado de las obras
- 20 Moneda del valor estimado de las obras
- Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable
- 15 Observaciones

26

Código Punto

Nombre Punto

Inspección de campo ICT por parte de la Oficina Regional

Código variable

- Número de oficioFecha del oficio
- 3 Fecha de la inspección
- 6 Funcionario que realiza la inspección
- 4 Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina
 - Regional
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 82 de 90

Tipo Minuta 19

Nombre Minuta

Prórroga/Cesión

Código Punto	31
_	Observaciones:
	dalla Washing angulahla
Código var	
2	Plano catastrado (RT)
	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
7	Plano desglose de área (RT) Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
1	Solicitud de concesión (RT)
5	Contrato de concesión (RT)
Código Punto	39
Nombre Punto	Prohibiciones de Ley 6043
Código var	iable Nombre variable
1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la

1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la
	limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de
	residir en el Costa Rica
3	Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
5	Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses
6	Observaciones

Código Punto

Nombre Punto

Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística

Código variable

1	Número		1:-	
- 1	MILLIME P.O.	α	10110	

- 2 ¿Se adjunta la copia del documento sobre el tipo de garantía?
- 3 Tipo de garantía
- Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía 4
- 5 Coincide el monto de la garantía del proyecto con el monto indicado en el contrato
- 7 ¿El plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. 56?
- 6 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Usuario: AFARAH
Reporte: ZmtR033
Página: 83 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 19

Prórroga/Cesión

Código Punto Nombre Punto 47

Punto Caso de prórroga-Cesión con construcciones en la parcela - Aspectos técnicos

Código variable	Nombre variable
2	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
3	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
4	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
5	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
6	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
7	Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 84 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación

por Adendum

Código Punto

2

Nombre Punto Plano Catastrado

Código variable				Nombre variabl			variable
	_		-				

1 Número de Folio

2 Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización

No. Plano

4 Área (m2)

5 Nombre indicado en el Plano

7 Nombre Topógrafo

6 Observaciones

Código Punto

3

Nombre Punto

Inspección de campo municipal

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

7 Fecha de inspección

17 ¿Se indica el nombre del funcionario municipal responsable de la

inspección?

11 ¿Se muestra localización del terreno?

12 ¿Se indica el uso que se le va a dar a la parcela?

13 ¿Se incluye la descripción topográfica de la parcela?

14 ¿Se indican los linderos de la parcela?

25 ¿Se describe la existencia de servidumbres aparentes?

16 ¿Se indica la medida del lote de acuerdo al plano catastro?

18 ¿Se indica la presencia de cultivos o mejoras existentes en la

parcela?

8 Observaciones

Código Punto

. _ _ **_** _ _ _

Nombre Punto

Avalúo

Código variable Nombre variable

1 Número de Folio

2 Número de Avalúo Fiscal

3 Fecha de la firma del avalúo

6 Fecha de notificación del avalúo

4 Monto avalúo



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: AFARAH

Reporte: ZmtR033 Página: 85 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 20

Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto

6

10

Nombre Punto Proyecto de Resolución

Código variable	Nombre variable
1	Número de Folio
25	Fecha del proyecto de resolución
32	¿Los datos del concesionario están correctos?
33	¿El sector de playa es el correcto?
26	¿La información del edicto se encuentra correcta?
34	En el caso de existir oposiciones, ¿Éstas se resolvieron?
8	¿Existencia de oposiciones?
27	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?
9	Justificación de Construcciones
30	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?
31	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?
10	¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
18	Observaciones
Código Punto 7	
Nombre Punto Acuero	do de Concejo Municipal

Código variable Nombre variable

Observaciones

1 Número de Folio 12 ¿Los datos del concesionario están correctos? 13 ¿El área, el uso y sector de playa del terreno son los correctos? 5 Fecha de Sesión Municipal 6 Número de Sesión 7 Verificar la existencia de la firma y aprobación del proyecto 8 Aprobación del Proyecto 9 Autorización al Alcalde para firma del contrato



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 86 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 20

Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto	3		
Nombre Punto Cor	ntrato de Concesión		
Código variak	ole Nombre variable		
1	Número de Folio		
26	Fecha del contrato de concesión		
50	¿Se citan datos del representante municipal?		
39	¿Los datos del concesionario están correctos?		
40	¿La fecha de recibido de la solicitud de concesión es la correcta?		
41	¿La fecha de inspección de campo está correcta?		
42	¿La información del edicto se encuentra correcta?		
45	De existir Fé de Erratas, ¿La cita está correcta?		
43	¿El área, el uso y el número de plano están de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento?		
44	¿La información del avalúo se encuentra correcta?		
7	Verificar la firma del contrato		
17	Verificar % de garantía de cumplimiento proyecto		
46	¿El porcentaje y monto de la garantía de cumplimiento están correctos?		
47	¿Se estableció plazo para el inicio de las obras?		
48	¿Los datos de la Declaratoria de Aptitud Turística están correctos?		
49	¿Los datos del Plan Regulador Costero vigente están correctos?		
27	Plazo de concesión (años)		
30	Canon fijado para concesión		
31	Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal		
32	Identificación del avalúo		
51	¿Se establecieron obligaciones al concesionario?		
34	Se presentó Adendum al contrato de concesión		
16	Observaciones		
Nombre Punto Pla	ano desglose de área		
Código variak	ole Nombre variable		
1	Número de Folio		
2	Área (m2) y usos		
3	Observaciones		
	0		
Nombre Punto Cer	rtificación del MINAE		
Código variak	ole Nombre variable		
1	Número de Folio		
2	Número de certificación		
3	Fecha de certificación		
4	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o		

- - estar afectada por PNE Nombre del firmante
- 6 7 Área de Conservación
- 5 Observaciones



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 87 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación

por Adendum

Código Punto

11

-- -- -- -- -- -- --

Certificación del expediente (No. de folios) Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

1 Verificar la existencia de la certificación

2 Observaciones

Código Punto 12

Nombre Punto

Expediente Foliado (sellado y firmado)

Código variable

Nombre variable

1 Expediente Sellado y firmado

2 Observaciones

Código Punto

13

Otras obligaciones de Ley Nombre Punto

Código variable

Nombre variable

4 La representación de la sociedad o persona jurídica

9 El solicitante se encuentre al día con el ICT

8 El solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas

Jurídicas

6 El solicitante se encuentre al día con la CCSS

El solicitante se encuentre al día con FODESAF 7

10 El solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias

Observaciones

Código Punto

14 Nombre Punto

Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)

Código variable

Nombre variable

1 Verificación oposiciones en el Proyecto de Resolución

2 Observaciones

Código Punto

16

Nombre Punto

Certificación de inscripción de la concesión

Código variable

Nombre variable

1 Número de Folio

2 Nombre del concesionario

Fecha de Inicio 5

Fecha de Término 6

9 Presenta Certificación Notarial

10 Presenta Certificación Registral

Número de folio real (De la parcela) 11

7 Observaciones

Código Punto Nombre Punto

21

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

Se detectan inconsistencias 1

2 Conclusión



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

05/05/2021 Fecha:

Usuario: **AFARAH** Reporte: ZmtR033 Página: 88 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 20

Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto

22

Nombre Punto Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos

Código variable	Nombre variable
1	Número de folio
2	Nombre del solicitante
3	No. del expediente
4	Uso(s) solicitado (s)
10	La densidad del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
12	La cobertura del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
16	La altura del proyectose ajusta al parámetro del PRC
17	Los retiros del proyecto se ajustan a los parámetros del PRC
18	La tipología del proyecto se ajusta al parámetro del PRC
8	Existe la descripción general del proyecto
9	Verificar que la documentación esté firmada por el interesado
11	Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
5	Valor estimado de las obras
20	Moneda del valor estimado de las obras
14	Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable

Código Punto

23

Observaciones

15

37

Nombre Punto

Inspección de la parcela

Fecha de cierre de la inspección

Código variable	Nombre variable
21	Fecha de la inspección
4	Vía de acceso al sitio
34	Existe el derecho de vía demarcado en sitio
6	Indique el ancho del derecho de vía (metros)
5	¿Existe una vía de uso irrestricto que de acceso a la parcela?
41	Indique donde se ubica la vía de acceso a la parcela
7	Indique el material de la vía
33	Indique el ancho en metros de la vía de acceso frente a la parcela
16	Servicios públicos disponibles en la zona
30	Número del plano de catastro
3	Área de la parcela (m2) según plano de catastro
10	Indique si hay construcciones en la parcela
11	Indique donde se ubican las construcciones
36	Si marca Zona Pública, por favor especifique
35	Indique el tipo de material de las edificaciones
42	Indique el estado de las edificaciones
12	Indique la altura máxima de las edificaciones existentes en la parcela (metros)
14	Verificó la presencia de los mojones
31	Indique los mojones ubicados en sitio que sirvieron de referencia para su trabajo
20	Verificó la toma de puntos GPS de
29	Verificó la toma de fotografías de:
18	Funcionario que realizó la inspección



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021 Usuario: **AFARAH**

Reporte: ZmtR033 Página: 89 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto 26	
Nombre Punto Inspec	cción de campo ICT por parte de la Oficina Regional
Código variable	Nombre variable
1	Número de oficio
2	Fecha del oficio
3	Fecha de la inspección
6	Funcionario que realiza la inspección
4	Inconsistencias encontradas según la inspección de campo de Oficina
	Regional
5	Observaciones
Código Punto 27	
Nombre Punto Revis	ión de requisitos (Caso Modificación Adendum)
Código variable	Nombre variable
11	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
_	Contrato de Concesión
9	El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
10	Acuerdo Concejo El área del plano catastrado coincide con el área consignada en
10	Proyecto de Resolución
19	Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según
	visita de campo ICT
4	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
5	aprobación del PRC por el ICT Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
5	aprobación del PRC por el INVU
6	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
	aprobación del PRC por el MUNIC
7	Las fechas consignadas en el expediente corresponden a las fechas de
10	aprobación del PRC en GACETA
12	Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o estar afectada por PNE
13	Observaciones generales

Código Punto

30

Nombre Punto Revisión de requisitos (Caso de Cesión)

Código variable

- Existe duda razonable de que el área solicitada pueda ser parte o 1 estar afectada por PNE
- 3 Se incluye plano de desglose de áreas
- 4 La parcela cuenta con acceso a vía pública



Tipo de minuta, puntos y variables de evaluación

Fecha: 05/05/2021

Usuario: AFARAH Reporte: ZmtR033 Página: 90 de 90

Tipo Minuta Nombre Minuta 20

Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto

31

Nombre Punto Observaciones:

Código variable	Nombre variable
2	Plano catastrado (RT)
3	Inspección de campo municipal (RT) según ART 36 RLZMT
6	Plano desglose de área (RT)
7	Perfil del proyecto (RT)
18	Inspección de campo ICT (RT)
8	Otras Observaciones (RT)
13	Certificación del expediente (RL)
9	Solicitud de concesión (RL)
10	Avalúo (RL)
4	Edicto publicado en la Gaceta (RL)
11	Inspección de campo ICT (RL)
12	Proyecto de Resolución (RL)
16	Acuerdo del Concejo Municipal (RL)
15	Contrato de concesión (RL)
20	Otras obligaciones legales (RL)
21	Solicitud de Prórroga (RL)
25	Prohibiones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)

Código Punto

39

Nombre Punto Prohibiciones de Ley 6043

Observaciones

Código variable

6

1	La municipalidad verificó según el artículo 57 de la Ley 6043, la limitación 1 concesión por persona
2	Se demuestra que el extranjero tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica
3	Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador
5	Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses



Instituto Costarricense de Turismo. 2021. Documentos para el tramite de concesiones sobre la Zona Maritimo Terrestre. 1 Edición. San José, Costa Rica, ICT 2021.

ELABORACION DE CONTENIDO

Asesoría Legal Departamento de Planeamiento

CONTACTANOS

Teléfono 2299-5800 zmt.municipalidades@ict.go.cr

PUBLICACION DISPONIBLE EN NUESTRO SITIO WEB
HTTPS://WWW.ICT.GO.CR/ES/INFORMACION-INSTITUCIONAL/ZONAMARITIMO-TERRESTRE.HTML