



MINISTERIO
DE AMBIENTE
Y ENERGÍA
GOBIERNO DE COSTA RICA

SECRETARÍA
TÉCNICA NACIONAL
AMBIENTAL

Informe de Cierre de Gestión CIMAT

M.Sc. Andrés Cortez Orozco



INDICE

INDICE	1
PRESENTACIÓN	2
RESULTADOS DE LA GESTION	3
CONSIDERACIONES FINALES	5
ANEXO 1. RESUMEN DE TEMAS CUBIERTOS EN LAS SESIONES.....	6

PRESENTACIÓN

Estimado señor
Franz Tattenbach Capra
Ministro de Ambiente y Energía
Administración Chaves Robles.

En concordancia con lo establecido en la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, y en atención al oficio GTH-0450-2026, remitido por el área de Talento Humano del Instituto Costarricense de Turismo, remito el siguiente informe final de gestión, como representante del MINAE ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT), mediante el oficio DM-0515-2024, suscrito por su persona.

Al respecto, me permito indicar que a continuación, se presentará los principales temas vistos en cada una de las sesiones convocadas por el ICT, como parte del Consejo Director de la CIMAT, además de, los acuerdos establecidos en el seno de la Comisión, en las diferentes sesiones a las que asistí en representación institucional, como miembro juramentado.

Adicionalmente, los principales resultados alcanzados durante mi participación, en cada una de las sesiones. Es importante indicar que, durante mi participación, no hubo actividades complementarias a las sesiones convocadas, por lo tanto, se incluyen en el presente informe.

M.Sc. Andrés Cortez Orozco
Director y Secretario General SETENA
Periodo 2024 - 2026

RESULTADOS DE LA GESTION

En mi condición de Representante del MINAE ante el Consejo Director de la CIMAT hasta mayo de 2026, se trabajó siguiendo los lineamientos establecidos por la Ley 7744 y su reglamento, se mantuvo la línea ministerial, respecto al conocimiento y aprobación en el seno de la Comisión de Viabilidades Técnicas y demás funciones establecidas en el artículo 7 de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos.

No se realizaron cambios importantes durante el periodo de gestión, en el proceso de gestión, se están estableciendo reformas a la Ley de Marinas y Atracaderos (7744) y a la Ley de Propiedad en Condominio (7933).

Respecto al estado de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno, durante mi nombramiento como representante del MINAE ante la CIMAT, no se ha hecho autoevaluaciones del Sistema de Control Interno en la Comisión.

Con respecto a las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el control interno, se mantiene el procedimiento para dejar rastro de todas las actuaciones, llevadas a cabo por cada uno de los miembros de la CIMAT, incluyendo mi persona, como, por ejemplo:

- Grabación de las sesiones del Consejo Director.
- Uso de micrófonos para dejar respaldo de lo comentado, durante la sesión.
- Aprobación de las actas con el quórum correspondiente para su aprobación.
- Uso de las reglas de mayoría simple para la aprobación de acuerdos.

Respecto a los principales logros alcanzados durante mi gestión, se citan los siguientes:

- Se asistió a 15 sesiones convocadas por el ICT.
- Se conoció más de 35 oficios, relativos a temas asociados con Marinas y Atracaderos Turísticos.
- Se autorizó y supervisó mejoras en infraestructura a marinas como, por ejemplo, Marina Pez Vela de Quepos, tanto en su Centro de Acopio, como en otras obras complementarias.
- Se les otorgó Viabilidad Técnica a más de 8 proyectos.
- Se le otorgó Licencias de Charteo a más de 7 embarcaciones.
- Seguimiento a reformas normativas, cómo, por ejemplo: Ley de Propiedad de Condominios (7933) y Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos (7744).

- Se les dio seguimiento a proyectos importantes como por ejemplo para el gobierno de turno y para el país, como por ejemplo el atracadero La Pavona en Tortuguero.

Con relación a los principales proyectos vigentes durante mi gestión, es importante indicar que, por la naturaleza de la Comisión, no se crean proyectos, sólo se le da seguimiento a proyectos relacionados con las Marinas y Atracaderos Turísticos, que no son formulados ni promovidos por la Comisión.

Durante mi nombramiento como representante del MINAE, no fueron asignados recursos financieros a mi persona, por lo tanto, no hay información referente a la administración de este tipo de recursos.

Para el funcionamiento óptimo de la Comisión, sugiero seguir desarrollando los procesos vigentes. Al representante del MINAE, asistir a las sesiones convocadas por el ICT y participar activamente en el marco de las competencias institucionales.

No se cuentan con disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, ni la Auditoría Interna a la CIMAT. De tal forma que no se puede establecer su estado actual.

CONSIDERACIONES FINALES

- Desde el MINAE/ SETENA durante el periodo que va desde Julio 2024 a Abril 2026. Se le dio el apoyo requerido, tanto desde el Consejo Director como de la Unidad Técnica, a fin de poder atender de acuerdo con la normativa vigente, los proyectos relacionados con Marinas y Atracaderos Turísticos.
- Se les dio apoyo a los diferentes actores que conforman la CIMAT, respecto a proyectos importantes, que se encontraban en trámite en SETENA, cuando fuese solicitado, tanto por el ICT como por el MINAE, inclusive en coordinación con los actores que están relacionados como, por ejemplo: SINAC.
- Durante las sesiones, se apoyó, en la conformación de quórum, como en las votaciones de informes. Además, con el seguimiento a proyectos clave que estaban tanto en el proceso de obtención de la Viabilidad Ambiental, cómo en la etapa de Gestión Ambiental.
- Para mi persona, fue de suma importancia y de crecimiento profesional, poder aportar como representante del MINAE, a correcto avance de la CIMAT, en el marco de las competencias institucionales.



ANEXO 1. RESUMEN DE TEMAS CUBIERTOS EN LAS SESIONES

A continuación, se describen los principales temas discutidos y analizados durante las sesiones de CIMAT en las que participé:

Acta	Año	Asistencia MINAE	Temas mencionados y asuntos acordados
6	2024	Sí	Se dio por recibido el oficio CIMAT-278-2024, respecto a la consulta inicial referente a la Viabilidad Técnica de atracaderos existentes para los proyectos: Atracaderos Zancudo Lodge, Atracadero existente Manatus, Marina Bahía Golfito, Marina Pez Vela y Marina Papagayo. Adicionalmente, se le dio seguimiento al cumplimiento del informe de labores, sobre las metas del II Trimestre. Modificación del Proyecto de Marina Bahía Cocodrilo, Licencia de Charteo de Embarcación Darnanella y Douce France. Seguimiento a proyectos en etapa operativa. Finalmente, se da por recibido los oficios CIMAT-224-2024 Y CIMAT-223-2024. Se aprobó la Viabilidad Técnica del atracadero existente por la empresa Manatí, más los aspectos administrativos que esto considera dicha viabilidad. Adicionalmente, aprobación de correspondencia, tal y como la aprobación y seguimiento y acuerdos del Consejo Director del Segundo Trimestre 2024. Se acuerda, dar por recibido el oficio CIMAT-253-2024, dar por recibido el oficio CIMAT-262-2024, respecto al Atracadero Zancudo, Manatus, Visado de Planos de la Marina Golfito, Informe Operacional Bahía Golfito y Licencia de Charteo en la embarcación LA DEA II en Marina Papagayo. Se da por recibido el oficio CIMAT-272-2024, referente al presupuesto ordinario 2025 de CIMAT y la aprobación del Plan Presupuesto Ordinario 2025.
7	2024	Sí	Se da por recibido los oficios CIMAT-331-2024 Y CIMAT-306-2024, para la autorización del Ing. Fabricio Badilla representante del MOPT, de su participación en la feria FLIBS en Florida USA. Aprobación del presupuesto para los viáticos del compañero. Se revisó el oficio CIMAT-332-2024, recordando la Viabilidad Técnica de atracadero Manatus y la aprobación de una modificación menor para la Marina Bahía Golfito, el informe constructivo de la Marina Pez Vela, Atracadero Fish Hook y la Licencia de Charteo de la embarcación CAMY EDI en la Marina Bahía Banano. Se da por recibido el oficio CIMAT-332-2024, referente al estado de los trámites de marinas y atracaderos del mes de agosto.

Continúa del cuadro anterior.			
8	2024	Sí	Se da por recibido el oficio 368-2024, relacionado con la evaluación del III Trimestre del señor Luis Lemus Zamora. Adicionalmente, se presenta el informe CIMAT-378-2024, vinculado con el informe del Estado de las Gestiones de Marinas y Atracaderos y se da por recibido. Adicionalmente, se les da seguimiento a las gestiones de consulta inicial de viabilidad técnica, visado de planos entre otras gestiones relacionadas con Marinas y Atracaderos. Finalmente, se acuerda dar por recibido los oficios CIMAT 361 Y 360, sobre el informe de Labores y Cumplimiento de Metas, durante el III Trimestre.
9	2024	Sí	La sesión inicia con la propuesta del ministro William Rodríguez sobre el avance del atracadero La Pavona, se adjudicó la licitación y describe el proceso de licitación, así como la satisfacción en el avance. Se da por recibido el oficio CIMAT 393-24, referente a la agenda del programa FLIBS. Adicionalmente, se da por recibido el oficio CIMAT-395 2024, donde se le da seguimiento a los acuerdos del III Trimestre, se le brinda seguimiento a las mejoras del Centro de Acopio de la Marina Pez Vela. Finalmente, se acuerda dar por recibido el oficio CIMAT-378-2024, con el visado del Centro de Acopio de Marina Pez Vela, Visto Bueno para los planes de mejoras al atracadero Aniga, Informe Operacional de Marina Banano y el avance de obra de Pez Vela.
11	2024	Sí	Se recibe el oficio CIMAT 468-2024 relacionado con el IV Informe de la Evaluación del Desempeño del Señor Luis Lemus, en donde se expone un cuadro con cada uno de los objetivos pactados y los respectivos avances trimestrales acumulados. En respuesta con lo expuesto, la CIMAT procede a dar por recibido dicha información. Adicionalmente, se da por recibido el calendario de sesiones del Consejo Director 2025, mediante el oficio CIMAT-0461-2024. Se expone el oficio CIMAT-0483-2024 sobre el Estado del Trámite de Marinas y Atracaderos Turísticos del IV trimestre, se incluyen las solicitudes de consulta inicial del Atracadero de Sierpe Cantarrana, Marina Turística Jacó y Escape en Osa. Se acuerda la modificación de proyectos de Los Sueños, Garabito, el visado de los planes de Marina Pez Vela, Marina Bahía Golfito y Licencia de Charteo de la Embarcación My Nomad, se acuerda dar por recibido el informe completo. Finalmente, se da por recibido el oficio CIMAT-0481-20

Continúa del cuadro anterior.			
1	2025	Sí	El ministro de turismo expone el tema de Reglamento de Dominios en Marinas, e intervienen tanto el señor Luis Lemus, director de CIMAT, la señora Hilda Carvajal de INVU y Rosibel Ureña de ICT. Se recibe el oficio 020-2025, relacionada con la Memoria Anual de 2024. Se le da seguimiento al Plan Anual Operativo de CIMAT 2024, repasando los atracaderos que fueron vistos por esta comisión durante el año 2024. Posteriormente, se les da un seguimiento a los datos estadísticos del Turismo Náutico. Luego, se expone el oficio CIMAT 022-2025 sobre la Generación Económica de las Licencias de Charteo 2024-2025 y se da por recibido. Y finalmente, se expone el CIMAT-018-2025, con el estado de visado de planos constructivos, análisis de informes operacionales, licencias de charteo, los cuales se dan por recibido.
2	2025	Sí	Se presenta y aprueba, la sustitución del representante de SETENA ante el Comité Técnico de la CIMAT, tanto de la representación de SETENA, como del Ministerio de Salud. Se recibe el oficio CIMAT 111-2025, de se le da seguimiento a los trámites en proceso de Marinas y Atracaderos, concluyendo en la Consulta Inicial del Atracadero Las Tilapias, Viabilidad Técnica a Marina Tambor, Visado de planos constructivos para el edificio comercial de Marina Los Sueños. Visado de Marina Papagayo, informes operacionales de Marina Flamingo, y por último, licencias de Charteo de Nautilus Explorer, Kontiki Wayra, Unbridled en Bahía Golfito y la Embarcación ZEN en Marina Papagayo. Se les da seguimiento a los oficios CIMAT 113-2025 y CIMAT 112-2025, respecto al Cumplimiento de metas I Trimestre 2025 y se da por recibido.
4	2025	Sí	Se recibe el oficio CIMAT-199-2025 y CIMAT-200-2025, relacionado con el Instrumento Técnico de Calificación de Planos de Condominios en Marinas y Atracaderos Turísticos, al respecto, se acordó lo siguiente, dar por recibidos y acoger el criterio técnico expresados en los oficios de marras, recomendar a la Junta Directiva del ICT la aprobación del documento citado en dichos oficios, además de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Instruir la comunicación de dicho acuerdo al MIVAH y dar seguimiento a la aprobación y publicación de la Reforma Integral del Reglamento de la Ley Propiedad en Condominio.

Continúa del cuadro anterior.			
6	2025	Sí	Se recibe el oficio CIMAT-267-2025, sobre la solicitud de valoración de la participación de la representante del INVU ante el Consejo Director a la Feria FLIBS 2025, por lo tanto, se procede a aprobar la participación de dicha representante al evento en octubre 2025. Además, se analiza el oficio CIMAT 306-2025 y CIMAT 286-2025, referente al Aval Técnico para ajuste de plazo de concesión de Marina Papagayo. Se realiza un acuerdo de los oficios mencionados realizando ajustes en el plazo, definiendo consideraciones en el análisis de mercado, con entregables para que CIMAT tenga conocimiento, estableciendo fases, garantía de cumplimiento y compromisos generales de la concesionaria.
7	2025	Sí	Se recibe el oficio CIMAT-263-2025, relacionado con el avance del II Trimestre de Evaluación del Desempeño del señor Luis Lemus, el cual se da por recibido. Como parte de la atención de correspondencia, se recibió el oficio CIMAT-327-2025, respecto a la modificación menor al muelle D-Marina Flamingo, el cual se da por recibido. Se le da seguimiento al oficio CIMAT-320-2025, referente al control y seguimiento de los acuerdos CIMAT II Trimestre 2025, el cual, también se da por recibido por parte del Consejo Director. Respecto al estado del trámite de Marinas y Atracaderos del mes de Julio, se le da gestión de trámites de habilitación técnica para Marina Tambor, envío de planos correspondientes a la Fase 1 de la Marina Bahía Cocodrilo, modificación menor de Muelle D de la Marina Flamingo, Informe de avance de obra del Atracadero Bahía Yacht Club, Informe operacional del atracadero Fish Hook, prórroga de plazo de concesión para Marina Papagayo y Licencia de Charteo para la embarcación Carpe Diem. Se reciben los oficios CIMAT-0272-2025 y CIMAT 273-2025, sobre el informe de cumplimiento de labores de la CIMAT durante el II Trimestre, el cual se da por recibido.

Continúa del cuadro anterior.			
11	2025	Sí	El presidente de la CIMAT, actualiza que ya empezaron los movimientos y la instalación del campamento, para el embarcadero de La Pavona. Se recibe el oficio CIMAT-0506-2025 y CIMAT 499-2025 respecto a la participación de la CIMAT en la feria FLIBS 2025, se procede a realizar el informe de gira, con los principales resultados de la gira y se da por recibido. Se procede con la lectura de los oficios CIMAT-0509-2025 y CIMAT-0507-2025, con el fin de otorgar la Viabilidad Técnica al atracadero Isla Chiquita, se da por recibido los oficios y se le solicita a la empresa Inversiones Playa La Isla S.A, emitir ciertas aclaraciones al proyecto. Se acuerda posponer la lectura del oficio 0512-2025, respecto a la participación de la Sra. Hilda Carvajal Bonilla, representante del INVU ante CIMAT, en virtud de que la señora no se encuentra presente. En cuanto a la correspondencia, se conocen los oficios relativos a la publicación del Reglamento en Condominios e Instrumento Técnico de la Ley en Condominios, dando por recibido los mismos. Asimismo, se hace mención a la consulta previa de la Reforma al Reglamento de la Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos y se invita a participar en el mismo. Se acuerda remitir dicha información a las instituciones participantes de CIMAT para su participación. Además, se dan por recibidos el informe del Proyecto Marinas Limpias CR, y el oficio CIMAT 318-2025, respecto al ajuste de plazos de la Concesión de Marina Papagayo. Se le da seguimiento al estado del trámite de Marinas y Atracaderos Turísticos de noviembre (508-2025) y al oficio CIMAT-0498-2025, relativo al PAO 2026.
12	2025	Sí	El presidente de CIMAT, da más detalles de la construcción del embarcadero de la Pavona. Se recibe el oficio CIMAT 545-2025 y CIMAT 544-2025, donde se recomienda a Viabilidad Técnica para el atracadero Pachira, la cual se aprueba por acuerdo de todos los participantes. Se conoce el oficio CIMAT 546-2025 y CIMAT 547-2025, relativa a la recomendación de aceptación de la Declaración de Compromiso de Acciones de Mantenimiento para la Calidad y Sostenibilidad, Atracadero Isla Chiquita, los cuales son de recibido (547-2025) y acogido (546-2025). Se recibe el oficio CIMAT-523-2025, relativo a la Evaluación de Desempeño Profesional del Sr. Luis Lemus, el cual se da por recibido. Adicionalmente, se conoce el oficio CIMAT 519-2025, vinculado a los objetivos del Desempeño Profesional 2026 del señor Luis Lemus Zamora, los cuales se dan por recibido. Adicionalmente, re remite el programa de giras de la Cimat y la Unidad Técnica, mediante el oficio 522-2025, el cual se da por recibido. De igual forma, el oficio CIMAT- 521-2025, con el listado de fechas calendarizadas para el periodo 2026. Se retoma el oficio CIMAT-512-2025, presentación de la Gira FERIA FLIBS 2024, de la señora Hilda Carvajal, el cual se da por recibido. Se recibe el oficio CDU-419-12-2025, donde se dan a conocer, la modificación de representantes de la Unidad

			Técnica CIMAT-INVU, el mismo se recibe. Finalmente, respecto al asunto de concesiones, se conoce el oficio CIMAT-0540-2025, con el estado de trámite de las Marinas y Atracaderos Turísticos, el cual se da por recibido.
Continúa del cuadro anterior.			
1	2026	Sí	Se conoce el oficio CIMAT-047-2026 y CIMAT-027-2026, donde se recibe las Obras Marina, se indica que se realizó una gira de fiscalización constructiva de la Marina Pez Vela, en el mismo, se detallan los avances desde el punto de vista constructivo, el mismo se da por recibido. Se conoce también, el oficio CIMAT-054-2026, respecto a la remisión del oficio INVU CDU-053-02-2026, respecto a la modificación mayor de la Marina Flamingo, la cual se da por recibido. Se acuerda, además, trasladar el oficio CDU-053-02-2026 al INVU a la Asesoría Legal del ICT, para que se revise y pronuncie al respecto y finalmente, se le solicita a la Unidad Técnica de CIMAT, emitir criterio técnico. Se conoce el oficio el CIMAT-057-2026 y PESP-0028-2026, donde se invita a una participación en el evento Palm Beach International Boat Show 2026. Se por recibido y se designa al señor Luis Lemus, para que participe en dicha actividad. Se le da seguimiento al oficio CIMAT-0523-2025, respecto a la Evaluación de Desempeño Profesional 2025 del señor Luis Lemus, se decide realizar una reunión para conocer el tema. La señora Hilda Carvajal, informa que va a realizarse un proceso de transición a los representantes de la Unidad Técnica. Respecto al estado del trámite de las Marinas y Atracaderos Turísticos, se conoce los oficios CIMAT 021-2026 y CIMAT 055-2026, los cuales se dan por recibidos. Finalmente, se conoce el oficio CIMAT 018-2026, relacionado con la Memoria Anual 2025, el cual se expone y se da por recibido.
2	2026	Sí	Se toma como artículo único, la evaluación final del Sr Luis Lemus, Director Ejecutivo de la CIMAT. Se hace el análisis de la información referente al tema del artículo único, sin la presencia del señor Luis Lemus. Por lo tanto, se acuerda dar por recibido y aceptado el informe presentado por la Gerencia General, se remite al señor ministro para firma de la evaluación respectiva.
3	2026	Sí	

			Se recibe el oficio CIMAT-097-2026 y el oficio CIMAT 086-2026: Recomendación de aprobación para recepción de obras en el Atracadero Existente Bahía Ballena Yacht Club, Tambor, Puntarenas, se da por recibido los oficios mencionados y se instruye a la Dirección Ejecutiva de CIMAT, comunicar el acuerdo al concesionario. Adicionalmente, se recibe los oficios CIMAT 095-2026 y CIMAT 089-2026, relativos a la recomendación de aprobación de autorización previa para sometimiento de la concesión al régimen de Condominio Marina Los Sueños, los cuales se dan por recibidos y se aprueba la Autorización Previa para el sometimiento al régimen de condominio de la concesión de Marina Los Sueños - Guapizul. Instruir, además, a la Dirección Ejecutiva, que se comunique el acuerdo al desarrollador y al señor Fabio Rodríguez del INVU. Se le brinda seguimiento al oficio CIMAT-098-2026, relacionado con el estado del trámite de las Marinas y Atracaderos Turísticos, dándose por recibido. Finalmente, se conoce los oficios CIMAT-092-2026 y CIMAT 091-2026, respecto al Informe de Labores sobre el cumplimiento de las metas del I Trimestre 2026, las cuales se dan por recibido ante este Consejo Director.
--	--	--	---

Fuente: Actas de CIMAT (2024-2026)