



INSTITUTO
COSTARRICENSE DE
TURISMO

Sistema de Zona Marítimo Terrestre

**Minutas de calificación
Puntos y variables de evaluación**



2021

Tipo Minuta 1
 Nombre Minuta

Calificación (Nueva)

Código Punto 1

Nombre Punto Solicitud 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?
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 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 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?
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

Tipo Minuta

1

Nombre Minuta

Calificación (Nueva)

Código Punto

4

Nombre Punto

Edicto publicado en la Gaceta

Código 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

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta 1

Nombre Minuta Calificación (Nueva)

Código Punto 8

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 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 |

Código Punto 11

Nombre Punto Certificación del expediente (No. de folios)

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|---|
| 1 | Verificar la existencia de la certificación |
| 2 | Observaciones |



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

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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

1

Calificación (Nueva)

Código Punto

20

Nombre Punto

Revisión de requisitos

Código variable

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?
13	Observaciones generales

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1	Se detectan inconsistencias
2	Conclusión

Tipo Minuta
Nombre Minuta

1

Calificación (Nueva)

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 |
| 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 |
| 15 | Observaciones |

Código Punto

23

Nombre Punto

Inspección de la parcela

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 seubican 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 |
| 37 | Fecha de cierre de la inspección |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

1

Calificación (Nueva)

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 |

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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |

Código Punto

32

Nombre Punto

Ley No. 9242. Existencia de construcciones en la parcela.

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

33

Nombre Punto

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

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 justificación de la demasía de área |
| 4 | Observaciones |



Tipo Minuta
Nombre Minuta

1

Calificación (Nueva)

Código Punto

39

Nombre Punto

Prohibiciones 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 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

45

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? |
| 6 | Observaciones |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

2

Prórroga

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

2

Prórroga

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 |

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 |
| 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

15

Nombre Punto

Solicitud de prórroga de concesión

Código variable

Nombre variable

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

Tipo Minuta 2

Nombre Minuta Prórroga

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto 20

Nombre Punto Revisión de requisitos

Código variable

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 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 |

Tipo Minuta 2

Nombre Minuta Prórroga

Código Punto 21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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 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 Minuta 2

Nombre Minuta Prórroga

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	Prohibiciones 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	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
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 45

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?
6	Observaciones



Tipo Minuta
Nombre Minuta

2

Prórroga

Código Punto

47

Nombre 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 Minuta
Nombre Minuta

3

Cesión Parcial

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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 |
| 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

3

Cesión Parcial

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

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto

21

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 Minuta
Nombre Minuta

3

Cesión Parcial

Código Punto

30

Nombre Punto

Revisión de requisitos (Caso de Cesión)

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

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 | Prohibiciones 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

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 |
| 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 Minuta
Nombre Minuta

4

Cesión Total Simple

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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 |
| 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 |

Tipo Minuta
 Nombre Minuta

4

Cesión Total Simple

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

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)
7	Observaciones

Código Punto

21

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 Minuta
Nombre Minuta

4

Cesión Total Simple

Código Punto

30

Nombre Punto

Revisión de requisitos (Caso de Cesión)

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

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 | Prohibiciones 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

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 |
| 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 Minuta
Nombre Minuta

5

**Incremento/Disminución de
Área en Concesión Inscrita**

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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? |
| 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 |
| 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

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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

5

Incremento/Disminución de
Área en Concesión Inscrita

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

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
- 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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

5

Incremento/Disminución de
Área en Concesión Inscrita

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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

24

Nombre Punto

Solicitud de incremento/disminución de área concedida

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|--------------------------------|
| 0 | Número de Folio |
| 1 | Nombre del concesionario |
| 2 | Fecha recibido de la solicitud |
| 4 | No. nuevo plano catastro |
| 3 | Observaciones |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

5

**Incremento/Disminución de
Área en Concesión Inscrita**

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 |

Código Punto

28

Nombre Punto

Revisión 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 |
| 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 |
| 19 | Existe duda razonable de la situación actual de la parcela según visita de campo ICT |
| 3 | Existen construcciones en el área solicitada en concesión |
| 23 | Hay duda razonable que la parcela esté afectada por limitaciones de extrema vulnerabilidad hídrica |
| 8 | En caso de "Disminución" de área se publicó el edicto |
| 22 | En caso de "Aumento" de área se publicó el edicto |
| 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 |
| 13 | Observaciones generales |

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	Prohibiciones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)

Tipo Minuta
Nombre Minuta

6

**Garantía Derechos Concesión
con el SBN**

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

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 |
| 5 | 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) |
| 7 | Observaciones |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

6

**Garantía Derechos Concesión
con el SBN**

Código Punto

19

Nombre Punto

Solicitud de Autorización

Código variable

Nombre variable

3	No. Folio
1	Verificación de existencia
2	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)
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	Prohibiciones 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

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
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 Minuta
Nombre Minuta

7

**Cambio de Uso de Concesión
Inscrita**

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 |
| 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

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 |



Tipo Minuta 7

Nombre Minuta 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) |
| 7 | Observaciones |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

7

Cambio de Uso de Concesión
Inscrita

Código Punto

20

Nombre Punto

Revisión de requisitos

Código variable

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 | 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? |
| 13 | Observaciones generales |

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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 |

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 Minuta
Nombre Minuta

7

Cambio de Uso de 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) |
| 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 | Prohibiciones 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

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 |
| 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

41

Nombre Punto

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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

7

Cambio de Uso de Concesión
Inscrita

Código Punto

42

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

45

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? |
| 6 | Observaciones |

Tipo Minuta **8**

Nombre Minuta **Adjudicación de 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 |
| 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 |
| 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 |

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

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)
7	Observaciones

Código Punto

19

Nombre Punto

Solicitud de Autorización

Código variable

Nombre variable

3	No. Folio
1	Verificación de existencia
2	Observaciones

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1	Se detectan inconsistencias
2	Conclusión

Tipo Minuta
 Nombre Minuta

8

Adjudicación de derecho de
 concesión

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 |
| 15 | Observaciones |

Código Punto
 Nombre Punto

26

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 Minuta
Nombre Minuta

8

Adjudicación de derecho de
concesión

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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |

Tipo Minuta
 Nombre Minuta

9

Incremento/Disminución de
 Garantía de cumplimiento en
 Concesión Inscrita

Código Punto

2

Nombre Punto 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

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? |
| 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

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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

9

**Incremento/Disminución de
Garantía de cumplimiento en
Concesión Inscrita**

Código Punto

8

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

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 |

Código Punto

11

Nombre Punto **Certificación del expediente (No. de folios)**

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|---|
| 1 | Verificar la existencia de la certificación |
| 2 | Observaciones |

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

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 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)

7 Observaciones

Tipo Minuta
Nombre Minuta

9

**Incremento/Disminución de
Garantía de cumplimiento en
Concesión Inscrita**

Código Punto

20

Nombre Punto

Revisión de requisitos

Código variable

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 |

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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**

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 proyecto se 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 |
| 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 Minuta
Nombre Minuta

9

Incremento/Disminución de
Garantía de cumplimiento 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)
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	Prohibiciones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
5	Contrato de concesión (RT)
1	Solicitud de concesión (RT)

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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? |
| 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

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 |
| 4 | Monto avalúo |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

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	¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión?
18	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

Tipo Minuta 10

Nombre Minuta **Modificación por Adendum**

Código Punto 8

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 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

Código Punto 11

Nombre Punto **Certificación del expediente (No. de folios)**

Código variable	Nombre variable
1	Verificar la existencia de la certificación
2	Observaciones

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

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 |

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

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 |
| 15 | Observaciones |

Código Punto

23

Nombre Punto

Inspección de la parcela

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 seubican 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 |
| 37 | Fecha de cierre de la inspección |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

Modificación por Adendum

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 |

Código Punto

27

Nombre Punto

Revisión 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 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 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

10

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	Prohibiciones de la Ley 6043 (RL)
26	Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística
1	Solicitud de concesión (RT)
5	Contrato de concesión (RT)

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 |
| 3 | 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 |
| 4 | Monto avalúo |

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

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 Minuta
Nombre Minuta

11

**Cesión Total (Aumento del
Derecho de Concesión)**

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

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

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

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1

Se detectan inconsistencias

2

Conclusión

Tipo Minuta
Nombre Minuta

11

**Cesión Total (Aumento del
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 |

Código Punto

23

Nombre Punto

Inspección de la parcela

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 |
| 37 | Fecha de cierre de la inspección |

Tipo Minuta **11**

Nombre Minuta **Cesión Total (Aumento del Derecho de Concesión)**

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 |

Código Punto **29**

Nombre Punto **Aumento del Derecho de Concesión**

Código variable

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 áreas |
| 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 |

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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

12

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

1

Nombre Punto

Solicitud 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? |
| 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

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

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? |
| 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

12

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

4

Nombre Punto

Edicto publicado en la Gaceta

Código 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

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

12

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto

8

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

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

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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 |
| 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 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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |

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

Código variable

Nombre variable

- | | |
|----|--|
| 13 | Número de oficio de la Junta Directiva ICT |
| 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 INCOPECA/MAG |
| 8 | Fecha del número de oficio de INCOPECA/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

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 variable

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 |



Tipo Minuta
Nombre Minuta

12

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 18 Ley ZMT

Código Punto
Nombre Punto

39

Prohibiciones 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 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 Minuta **13**

Nombre Minuta

**Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 21 Ley ZMT**

Código Punto **1**

Nombre Punto **Solicitud 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? |
| 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 **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 **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? |
| 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

13

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

4

Nombre Punto

Edicto publicado en la Gaceta

Código 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

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

13

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

8

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

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

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1	Se detectan inconsistencias
2	Conclusión

Tipo Minuta
Nombre Minuta

13

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 21 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 |
| 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 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 | Prohibiciones 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

Nombre Punto

Vía Excepción Art. 21 Ley 6043 - Documentos de aprobación de las instituciones

Código variable

Nombre variable

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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

13

Calificación (Nueva) Vía
Excepción Art. 21 Ley ZMT

Código Punto

36

Nombre Punto

Vía Excepción - Revisión de requisitos

Código variable

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 variable

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 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
- 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 Minuta
Nombre Minuta

14

Modificación de adenda
(Garantía)

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

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 |
| 5 | Observaciones |

Código Punto

19

Nombre Punto Solicitud de Autorización

Código variable

Nombre variable

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

Tipo Minuta
 Nombre Minuta

14

Modificación de adenda
 (Garantía)

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 |
| 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 |
| 15 | 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) |
| 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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

14

Modificación de adenda
(Garantía)

Código Punto

39

Nombre Punto

Prohibiciones 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 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

41

Nombre Punto

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

42

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

45

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?
- 6 Observaciones

Tipo Minuta
Nombre Minuta

15

Adjudicación de Herederos

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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 |

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 |
| 5 | Observaciones |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

15

Adjudicación de Herederos

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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 | Prohibiciones 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

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 |
| 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 Minuta

15

Nombre Minuta

Adjudicación de Herederos

Código Punto

43

Nombre Punto

Adjudicación de heredero(a)

Código variable

Nombre 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? |
| 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

Nombre 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 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 |
| 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

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 | Prohibiciones de la Ley 6043 (RL) |
| 26 | Garantía de ejecución - Proyecto explotación turística |
| 1 | Solicitud de concesión (RT) |
| 5 | Contrato de concesión (RT) |

Tipo Minuta 17
 Nombre Minuta

**Calificación Caso Tivives
 (Excepcion Art. 80 Ley ZMT)**

Código Punto 1
 Nombre Punto

Solicitud 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?
13	¿Se consignan datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno?
5	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?
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
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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

17

**Calificación Caso Tivives
(Excepcion Art. 80 Ley ZMT)**

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

17

**Calificación Caso Tivives
(Excepcion Art. 80 Ley ZMT)**

Código Punto

8

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

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 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

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

21

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 Minuta 17

Nombre Minuta

**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	Prohibiciones 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 18

Nombre Minuta

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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

Código Punto

2

Nombre Punto

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

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 |
| 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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

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 |

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 |
| 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

15

Nombre Punto

Solicitud de prórroga de concesión

Código variable

Nombre variable

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

Tipo Minuta
Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

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) |
| 7 | Observaciones |

Código Punto

20

Nombre Punto

Revisión de requisitos

Código variable

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 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 |

Tipo Minuta 19

Nombre Minuta Prórroga/Cesión

Código Punto 21

Nombre Punto ¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Se detectan inconsistencias |
| 2 | Conclusión |

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 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 Minuta
 Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

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 | Prohibiciones 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

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 |
| 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

45

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? |
| 6 | Observaciones |



Tipo Minuta
Nombre Minuta

19

Prórroga/Cesión

Código Punto

47

Nombre 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 Minuta 20

Nombre Minuta Cesión Total/Modificación por Adendum

Código Punto 2

Nombre Punto 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 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? |
| 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 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 |
| 4 | Monto avalúo |

Tipo Minuta 20

Nombre Minuta

Cesión Total/Modificación
 por Adendum

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 | ¿El alcalde se pronuncia sobre la aprobación de la concesión? |
| 18 | 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 |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación
por Adendum

Código Punto

8

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

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 Minuta
Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación
por Adendum

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

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

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

Código Punto

21

Nombre Punto

¿Se detectaron inconsistencias?

Código variable

Nombre variable

1

Se detectan inconsistencias

2

Conclusión

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 |
| 15 | Observaciones |

Código Punto

23

Nombre Punto

Inspección de la parcela

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 |
| 37 | Fecha de cierre de la inspección |

Tipo Minuta
Nombre Minuta

20

Cesión Total/Modificación
por Adendum

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 |

Código Punto

27

Nombre Punto

Revisión 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 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 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

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 |

Tipo Minuta 20

Nombre Minuta 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	Prohibiciones 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	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
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



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/ZONA-MARITIMO-TERRESTRE.HTML](https://www.ict.go.cr/es/informacion-institucional/zona-maritimo-terrestre.html)