

## FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN



**BANCO NACIONAL**  
MAS CERCA DE USTED



## ***INFORMACION GENERAL DE LOS PROYECTOS.***

## ***INTRODUCCIÓN.***

Como resultado de la concesión del Puerto de Caldera, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico recauda un canon trimestral, el cual de acuerdo con el Artículo 2.- de la Ley Reguladora de la Actividad Portuaria de la Costa del Pacífico, Ley N° 1721, reformada por la Ley N° 8461, establece un fin y objeto específico a los recursos que ingresen al patrimonio del INCOP, a saber, un porcentaje de dichos recursos para financiar proyectos de mantenimiento, construcción de infraestructura, ornato, limpieza y seguridad ciudadana, con énfasis en actividad turística.

Los proyectos que se definen más adelante, conforman un plan típico de ciudades puerto con vocación turística, con obras a desarrollar en los cantones de Puntarenas y Esparza, con el objetivo de consolidar un destino turístico más atractivo para el turismo nacional e internacional, buscando fortalecer la imagen y posicionamiento de Puntarenas en el turismo de cruceros.

El mecanismo financiero formulado para emprender este ambicioso plan es un ***fideicomiso de titularización de flujos futuros*** provenientes del canon de las concesiones que recibe INCOP para este fin, contrato suscrito entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) como **Fideicomitente**, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) como **Fideicomisario Mediato** y el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) como **Fiduciario**, mismo que ha sido refrendado por la Contraloría General de la República el 15 de noviembre de 2007, bajo la denominación de “**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN ICT – INCOP – BNCR**”, cuya administración y representación legal corresponderá a la Sección Fiduciaria del BNCR.

## ***Localización y Descripción de los Proyectos a desarrollar por el Fideicomiso:***

**Localización:**

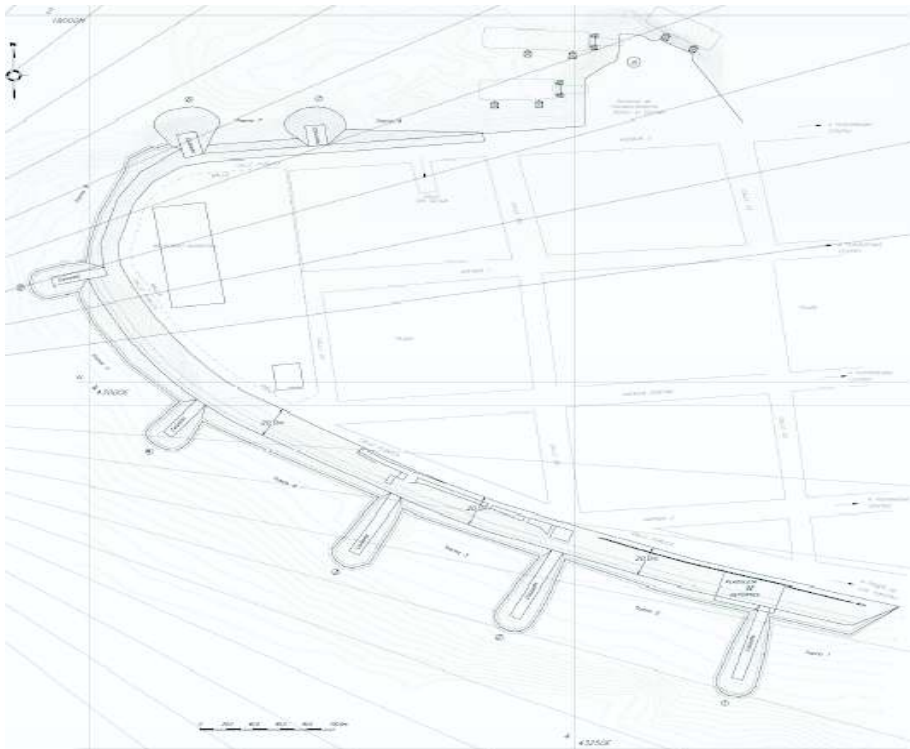


**Descripción:**

Los proyectos a desarrollar por el Fideicomiso se encuentran ubicados en la Provincia de Puntarenas. Los que se describen genéricamente a continuación, son los proyectos que se tienen identificados, pudiendo incluirse otros, posteriormente, si las partes estuvieren de acuerdo y la asignación de recursos fuere suficiente:

## 1. Reconstrucción de espigones de B° El Carmen de Puntarenas:

Proyecto en ejecución, desarrollado a nivel de diseño y planos constructivos por la Dirección de Infraestructura de la División Marítimo – Portuaria del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y consiste en el mantenimiento y rehabilitación de los siete espigones existentes en la Punta.



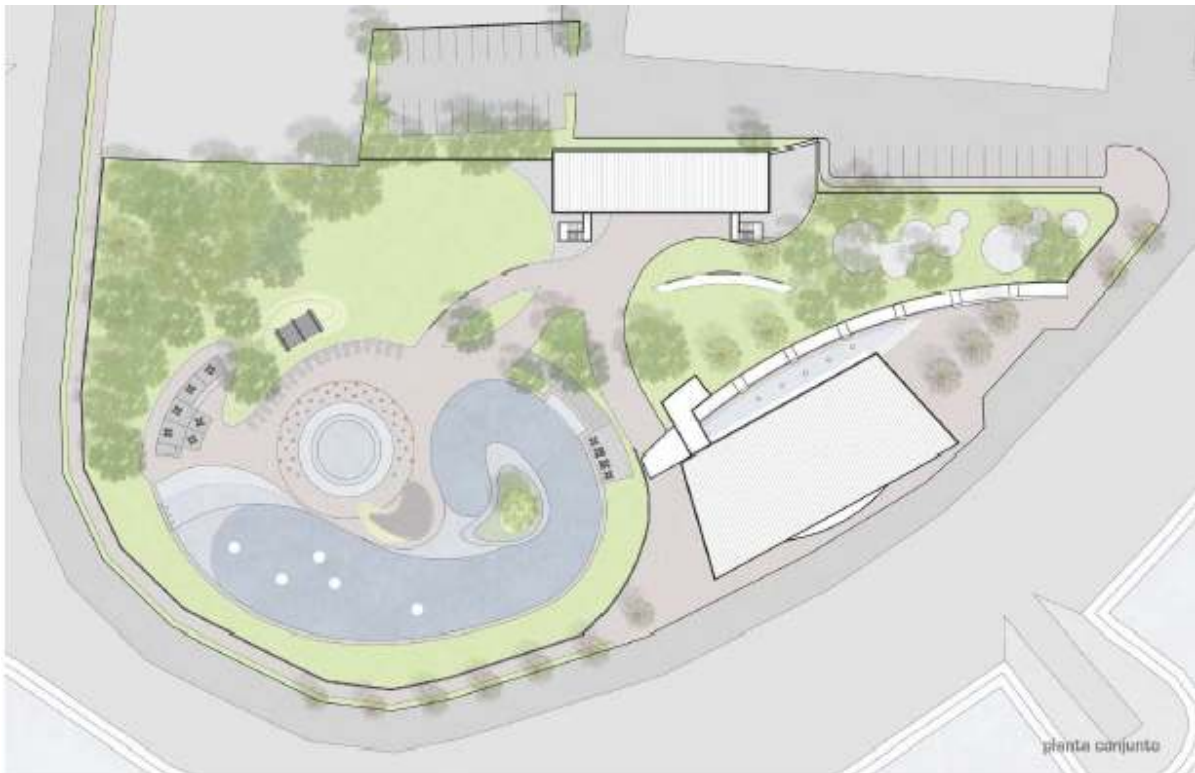
Las actividades principales a desarrollar son las siguientes:

- a. Una primera fase que consiste en la extracción, transporte, clasificación y apilamiento en un patio cercano a la fuente de extracción de los materiales pétreos necesarios y suficientes.
- b. Una segunda fase que consiste en la recolección de materiales segregados; reutilización de esos materiales; restablecimiento de las dimensiones de los espigones con aporte de materiales de préstamo y las secciones definidas en los planos constructivos; construcción de dique longitudinal a la línea de costa y entre espigones y relleno del área recuperada con aporte de materiales de préstamo.

- c. Monto contrato: 1.484.732 US\$.
- d. Plazo de ejecución estimado: 13 meses.

## 2. Reconstrucción del Balneario de B° El Carmen de Puntarenas:

Este proyecto consiste en el mantenimiento y reconstrucción del balneario existente en la Punta de Puntarenas:



Las actividades principales a desarrollar son las siguientes:

- a. Restauración del edificio existente.
- b. Construcción de una nueva área de piscinas recreativas para niños y adultos.
- c. Construcción de un nuevo edificio para servicio de comidas y bebidas.
- d. Construcción de nuevas áreas verdes, arborización y jardinería; para juegos de niños y de facilidades para el usuario (bancas, pérgolas, etc)..
- e. Construcción de todas las áreas de circulación y cerramiento.
- f. Construcción de los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales.
- g. Construcción de los sistemas de recolección, tratamiento y disposición de las aguas negras y servidas.
- h. Instalación de todos los sistemas electromecánicos de alimentación, potencia, distribución, iluminación y control.

- i. Monto estimado: 2.000.000 US\$.
- j. Plazo de ejecución estimado: 8 meses.

### 3. Fase II. Espigones de B° El Carmen de Puntarenas



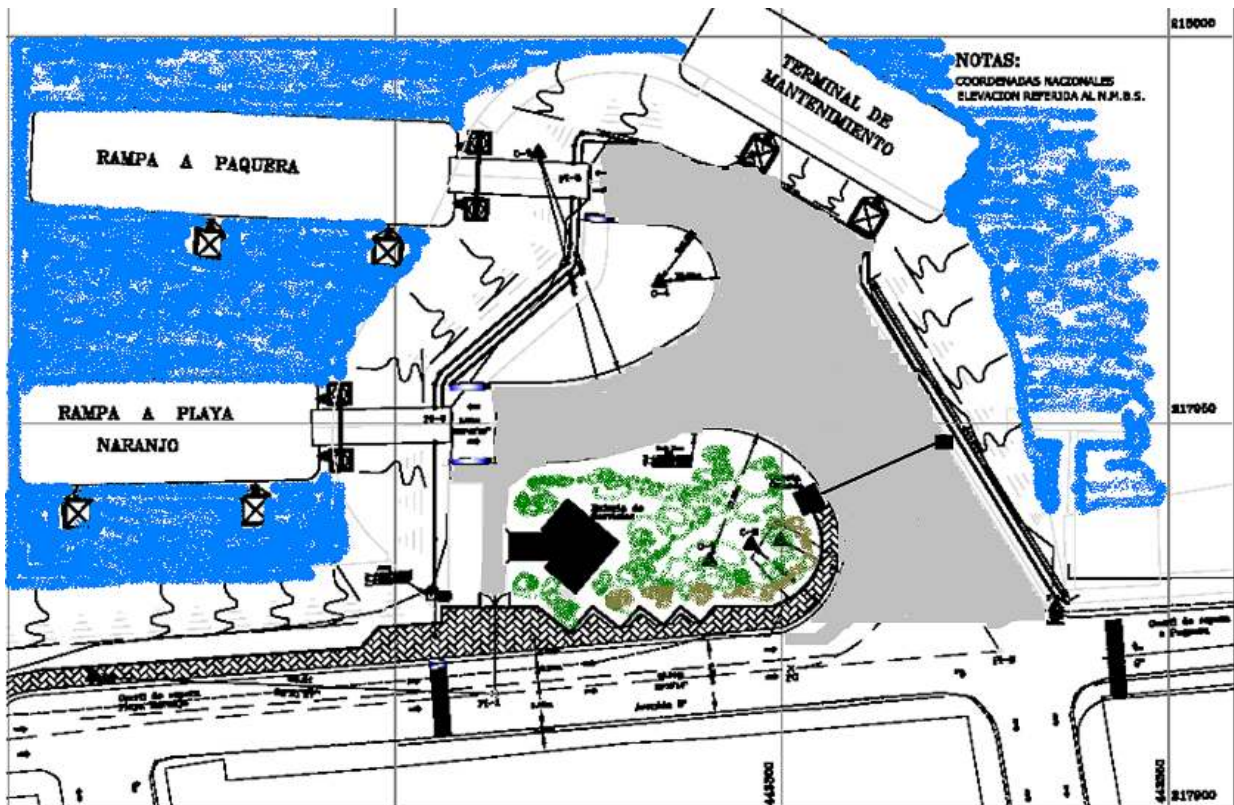
Este proyecto consiste en el mejoramiento urbano paisajístico del sector conocido como "La Punta," proveyendo embellecimiento y facilidades para el disfrute por parte del público regional, nacional y extranjero; e incluye:

- a. Construcción de áreas de circulación peatonal y recreativa en las zonas recuperadas entre espigones en la fase I.
- b. Construcción de ciclo vía.
- c. Construcción de pequeñas plazas en las entradas de los espigones reconstruidos en la fase I.
- d. Construcción de áreas verdes, arborización y jardinería.
- e. Construcción de facilidades para el usuario (bancas, pérgolas, basureros, fuentes de agua potable etc).
- f. Construcción de los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales.
- g. Monto estimado: 250.000 US\$.

h. Plazo de ejecución estimado: 6 meses.

#### 4. Trabajos finales en la Terminal de Transbordadores de B° El Carmen de Puntarenas:

Este proyecto en su primera etapa fue construido por el MOPT.

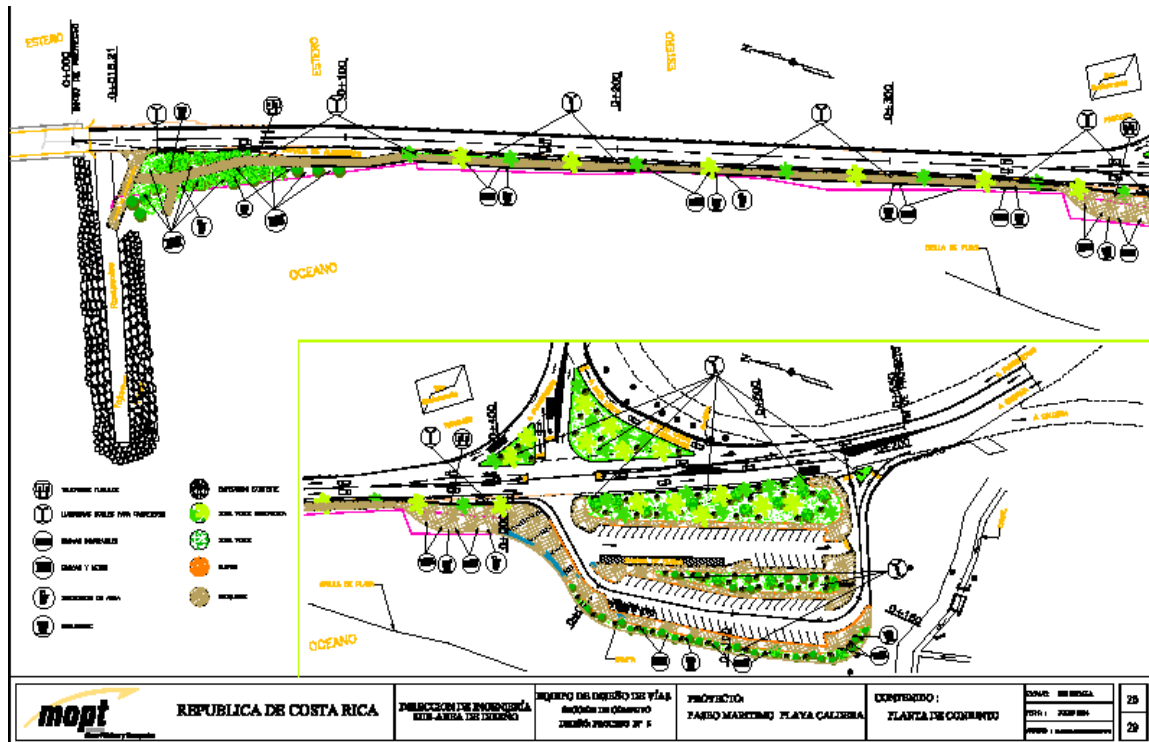


La segunda etapa del proyecto consiste en el acondicionamiento, embellecimiento y construcción de facilidades básicas para el usuario e incluye:

- a. Ajuste de niveles del área recuperada.
- b. Construcción o readecuación de los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales existentes.
- c. Construcción de pavimentos para tránsito vehicular pesado.
- d. Construcción de áreas de circulación peatonal..
- e. Construcción de estructuras y casetas para control del tránsito vehicular y peatonal.
- f. Construcción de áreas verdes.
- g. Construcción de facilidades para el usuario (servicios sanitarios, bancas, pérgolas, basureros, fuentes de agua potable, etc.).

- h. Instalación de todos los sistemas eléctricos para alimentación, distribución, iluminación y control.
- i. Monto estimado: 750.000 US\$.
- j. Plazo de ejecución estimado: 7 meses.

5. Paseo Marítimo de Caldera.



El anteproyecto ha sido desarrollado por la Dirección de Ingeniería del MOPT y consiste en la construcción de facilidades para el disfrute por parte del público regional, nacional y extranjero de una área con gran belleza escénica: Playa Caldera y Mata de Limón e incluye:

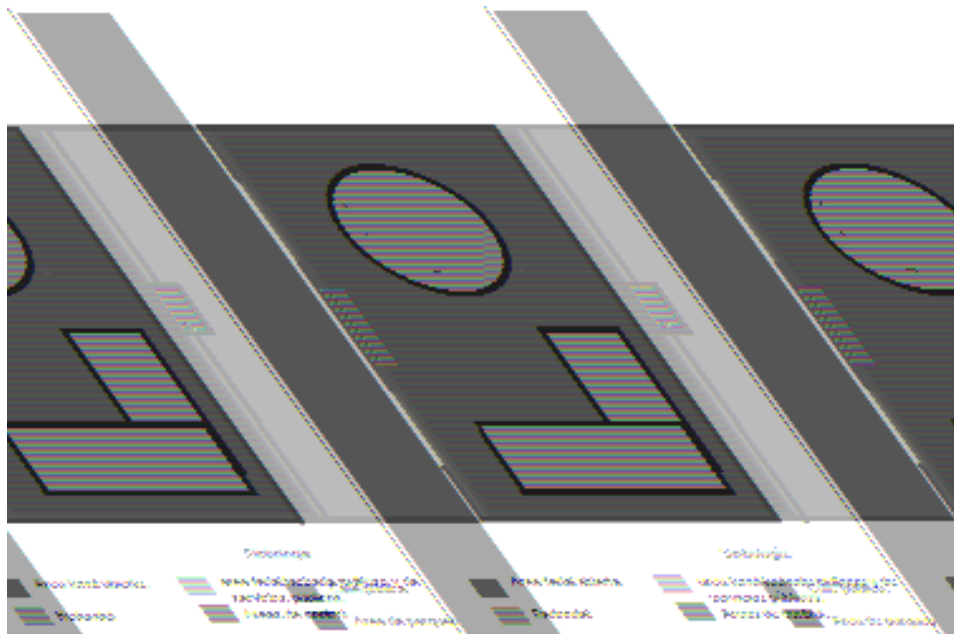
- a. Construcción de un área de parqueo. .
- b. Construcción y/o readecuación de los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales existentes.
- c. Construcción de áreas de circulación peatonal, conectando el área de parqueo con la playa y el espigón direccionador ubicado contiguo al puente de Mata de Limón..
- d. Construcción de áreas verdes y mantenimiento de los árboles existentes
- e. Construcción de facilidades para el usuario (servicios sanitarios, vestidores, basureros, fuentes de agua potable, duchas de playa, etc.).
- f. Instalación de todos los sistemas eléctricos para alimentación, distribución, iluminación y control.
- g. Monto estimado: 1.000.000 US\$.
- h. Plazo de ejecución estimado: 7 meses.

## 6. Campo Ferial de Esparza.

Este proyecto se está proponiendo desarrollar en terrenos que el MAG posee en la Ciudad de Esparza, formalización que se realizara a través de un convenio de cooperación interinstitucional.



A la fecha, se encuentra definida la propuesta funcional del proyecto.



- a. Monto estimado: 1.000.000 US\$.
- b. Plazo de ejecución estimado: 7 meses.

7. Boulevard de Esparza.

Este proyecto consiste en la construcción de un boulevard en calles aledañas a la Iglesia de Esparza, incorporando facilidades para el disfrute por parte de sus habitantes, público nacional y extranjero de una de las áreas de mayor tradición histórica y belleza escénica de la ciudad de Esparza e incluye:



- a. Construcción de áreas de circulación peatonal y recreativa.
- b. Construcción de pequeñas plazas con facilidades para el usuario (bancas, pérgolas, basureros, fuentes de agua potable etc).
- c. Construcción de áreas verdes, arborización y jardinería.
- d. Adecuación de los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales.
- e. Adecuación y/o instalación de los sistemas eléctricos para alimentación, distribución y control para iluminación exterior.
  
- f. Monto estimado: 150.000 US\$.
- g. Plazo de ejecución estimado: 5 meses.

## ***Estimación de costos de los proyectos.***

Se han estimado los costos integrales de los proyectos de la siguiente forma:

<b>ESTIMACIÓN DE COSTOS. US\$</b>					
<b>PROYECTO</b>	<b>Estudios Técnicos</b>	<b>Construcción</b>	<b>Inspección</b>	<b>Fiscalización contrato</b>	<b>TOTAL</b>
Espigones de B° El Carmen de Puntarenas		1.484.732	10.800		1.495.532
Balneario de B° El Carmen de Puntarenas:	122.000	2.000.000		100.000	2.222.000
Paseo Marítimo de Caldera.	6.500	1.000.000		50.000	1.056.500
Terminal de Transbordadores, B° El Carmen de Puntarenas:	10.000	750.000		46.000	806.000
Fase II. Espigones de B° El Carmen de Puntarenas :	10.000	250.000		16.250	276.250
Campo Ferial de Esparza.	84.000	1.000.000		50.000	1.134.000
Boulevard de Esparza	5.000	150.000		8.250	163.250
<b>TOTALES</b>	<b>237.500</b>	<b>4.884732</b>	<b>10.800</b>	<b>270.500</b>	<b>7.153.532,00</b>