

**ACTA N° 082-2021
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO OCHENTA Y DOS - DOS MIL VEINTIUNO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eric Francis Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS

William Morales Castro

Manuel Ovares Elizondo.

Carlos Mauricio Duarte Duarte.

Minor Centeno Sandi.

CONCEJALES SUPLENTE

Kemily Rebeca Segura Briceño

INTENDENTE

Favio López Chacón

ASESORA LEGAL

Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Eduardo Sánchez Segura.

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Gabriela Salazar Cortes

Geovanni Blanco Burgos

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

ARTICULO I.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ARTICULO IV.

ARTICULO V.

ARTICULO VI.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

MOCIONES

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

INFORME DE LAS COMISIONES

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA
ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION

A cargo de la Secretaria

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete para su debida ratificación el acta ordinaria 81-2021 la cual se ratifica en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. **Se recibe a las señoras Damaris Ugalde y Sharlin Carmona. Representantes de la Asociacion de Mujeres Emprendedoras de Cabuya.**

PRESIDENTE. les da la bienvenida y concede la palabra

SHARLYN. Tenemos un proyecto aprobado con el INDER ya vienen los contenedores y no se ha ido a demarcar y nos van a revocar el proyecto porque no hemos tenido el visto bueno.

DAMARIS. Yo hace más de dos años que vengo a preguntar y siempre me dicen lo mismo que van a ir a demarcar con la fuerza pública y que falta poco pero no lo hacen y ya no sabemos qué hacer, nosotros ya presentamos todo

ERIC. Señor Intendente que puede decirnos de esto

FAVIO. Nada

ERIC. Necesitamos saber que está pasando y en qué estado se encuentra el expediente

DAMARIS. El estado del expediente desde hacer dos años e ir a demarcar el lote FAVIO. Ya estoy preguntando que paso porque no está bien que tengan dos años esperando una respuesta. Sé que hay recursos, pero el terreno debe estar regularizado

ERIC. vamos a tratar de ayudarles

LAS SEÑORAS SE RETIRAN

- b. **Ing. Gonzalo Peña e Ing. Daniel Alvarez. ASUNTO. Presentación de proyecto a Desarrollar en la concesión a nombre de Santa Teresa Surf and Spa**

PRESIDENTE. Les da la bienvenida

ING. GONZALO PEÑA. Agradece el espacio e indica que desean presentar un proyecto innovador que van a desarrollar en la concesión de Santa Teresa Surf and Spa que va a producir 75 empleos. S

Ya se está tratando todo el desecho hídrico dentro de la propiedad para utilizarlo para riego

WILLIAM. Cuanta área se va a construir

GONZALO. Casi son 4000 m2 de construcción, el acceso a la propiedad de echo va a tener un impacto sobre la carretera

WILLIAM. En Santa Teresa se está manejando un caos vial, han contemplado que para 35 habitaciones y área de camping el parqueo es muy pequeño.

GONZALO. En este momento están estipulados 12 parqueos sin embargo el huésped tradicional no suele llegar en carro, el tipo de mercado que maneja el hotel no llega en carro, el parqueo es algo irrelevante, de hecho no se quería tener parqueo, es como ellos piensan

DANIEL. Se puede extender porque es muy difícil saber si van a llegar o no en carro, lo bueno sería extenderlo además son hechos en material permeable

MAURICIO. Sigo con el tema del parqueo, 35 habitaciones, dijeron 75 empleados y doce parqueos, es algo muy preocupante siempre va a haber carros en la calle

GONZALO. Parte de los empleados se les va a dar transporte.

WILLIAM. También dijeron que parte del proyecto va a ser abierto al público en general, esa gente va a llegar en carro. Es una sugerencia por lo que estamos viviendo ahorita.

DANIEL. Totalmente válido. ¿Nosotros tenemos un área de retiro, a los lados, se puede usar esa área como parqueo o no?

FAVIO. Es una pregunta muy técnica no lo sé.

Se dialoga más sobre el tema.

DANIEL. Cuando el proyecto este por iniciar, podemos hacer una nueva presentación, la idea era que ustedes conocieran lo que se pretende desarrollar.

GONZALO. Nos preocupa mucho el impacto en el pueblo durante la ejecución de la obra. Existe actualmente algún plan o idea de cómo manejar este tema

WILLIAM. La sugerencia sería que metan los materiales en la noche y madrugada que es cuando hay menos vehículos.

PRESIDENTE. Todo está claro, la UNICA SUGERENCIA es con relación al parqueo para evitar agrandar más el problema vial que se vive actualmente en Santa Teresa por la carencia de parqueos y queremos que los nuevos desarrollos contemplen este aspecto.

Agradece la presentación.

Los señores se retiran

6.p.m. **PRESIDENTE.** VAMOS A UN RECESO DE QUINCE MINUTOS

6.15 pm **PRESIDENTE.** Regresamos

c. Ing. Alberto Vásquez. Gestor Ambiental Municipal. ASUNTO. PRESENTACION DEL AJUSTE TARIFARIO DE LA GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS

FAVIO LOPEZ. OFICIO INT-2021-585. ASUNTO. Traslado de oficio DGA-163-2021. Informe Final del Ajuste Tarifario 2022 para la Gestión Municipal del Residuos Sólidos Ordinarios

PRESIDENTE. Le da la bienvenida al Ing. Vásquez y le concede la palabra

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO CÓBANO

INFORME FINAL

AJUSTE TARIFARIO 2022 PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL DISTRITO DE CÓBANO

MODELO DE CÁLCULO MULTIVARIABLE DEL CMD DE CÓBANO

Modelo creado por:

Ing. Alberto Vásquez Granados - Gestor Ambiental

Lic. Ronny Montero Orozco - Administrador Tributario y Financiero

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Informe elaborado por:

Ing. Alberto Vásquez Granados

Gestor Ambiental

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

22 de noviembre de 2021

[ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS](#)

AyA: Acueductos y Alcantarillados

CMD: Concejo Municipal de Distrito

GMRS: Gestión Municipal de Residuos Sólidos

ICE: Instituto Costarricense de Electricidad
INS: Instituto Nacional de Seguros
MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería
MIRS: Manejo Integral de los Residuos Sólidos
OIJ: Organismo de Investigación Judicial
PMGIRS: Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos

GLOSARIO

Disposición final: Última etapa de la jerarquización en el manejo de residuos sólidos, en la que estos son depositados de forma definitiva en un sitio con condiciones apropiadas.

Generador: Persona física o jurídica, que produce residuos al desarrollar sus actividades productivas, de servicios, comercialización o consumo.

Modelo tarifario: Conjunto de procedimientos matemáticos y técnicos que contemplan variables acordes con las condiciones y características de un área determinada, cuyo fin es generar tarifas adecuadas para sufragar los costos de la prestación de un servicio en dicha área.

Ponderación: Procedimiento mediante el cual se asignan valores numéricos a elementos, que se comparan con la finalidad de buscar un equilibrio o equidad entre los mismos, según su peso o relevancia, tomando en cuenta distintos parámetros de comparación.

Residuo ordinario: Residuos de carácter doméstico generados en viviendas o en cualquier otra fuente que presenta composiciones similares a los de las viviendas, regulados en la Ley para la Gestión Integral de Residuos No. 8839 y en su reglamento. Exceptuando los residuos de manejo especial o peligrosos.

Residuo sólido: Material cuyo generador o poseedor desea o debe deshacerse de él, y que se encuentra en estado sólido o semisólido, contenido en recipientes, y que puede ser susceptible a valorización o requiere un tratamiento y disposición final.

Ruta: Recorrido que realiza el camión recolector de residuos sólidos durante la prestación del servicio de recolección, sujeto a un cronograma de trabajo conocido por los usuarios de dicho servicio.

Sector tarifario: Delimitación de zonas en un territorio según características que la diferencian de otros y cuyo fin es agrupar usuarios del servicio brindado.

Tarifa base: Costo base del servicio brindado, generado a partir de la división entre costo total del servicio entre el total de unidades equivalentes a las que se les facilitará dicho servicio, en una determinada cantidad de tiempo.

Tarifa o tasa: Tributo cuya obligación se genera a partir de la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el contribuyente.

Unidad comercial: Tipo de usuario que genera su o sus actividades comerciales dentro de un mismo local, que mediante una barrera física como por ejemplo una pared, permite distinguirlo de otro local.

Unidad institucional: Aquella que por su naturaleza está libre del pago de impuestos municipales, mas no del pago de la tasa por el servicio de recolección de residuos sólidos.

Unidad residencial: Aquella que se encuentra conformada por casas de habitación o apartamentos que se utilizan como vivienda familiar.

Unidad equivalente: Cantidad relativa de usuarios a los que se les brinda el servicio, obtenido de la suma de todos los productos entre los factores de ponderación y las unidades residenciales y comerciales correspondientes de cada categoría.

Usuario: Aquel quien recibe el servicio y es contribuyente del mismo.

INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el informe final del proyecto denominado "Ajuste Tarifario 2022 para la Gestión Municipal de Residuos Sólidos en el Distrito de Cóbano", y se extiende con el fin de que los usuarios del servicio, y demás partes interesadas, tengan acceso al procedimiento empleado por los departamentos de Gestión Ambiental y Administración Tributaria y Financiera para realizar el presente ajuste.

La actual administración del CMD Cóbano le dio alta importancia a la ejecución de este proyecto, razón por la cual, los departamentos mencionados lo asumieron como una de sus prioridades durante el año en curso. La última propuesta de actualización de tarifas para la GMRS, fue elaborada por el Ing. Alejandro Campos C., en el año 2017, Gestor Ambiental Municipal del CMD en aquel año, sin embargo, para las condiciones de manejo de residuos actual, dichas tarifas resultan obsoletas.

En el informe se incluye una breve sección de antecedentes relacionados con el marco legal aplicable a los ajustes tarifarios de la GMRS, así como las justificaciones técnicas con la descripción de la situación actual del manejo de residuos en el Distrito de Cóbano, el alcance del proyecto, el procedimiento de cálculo empleado, discusión de los resultados obtenidos, y finalmente, las conclusiones, recomendaciones y comentarios finales del presente informe.

MARCO LEGAL

Según el Artículo 8, incisos d y h, de la Ley para la Gestión Integral de Residuos 8839, las municipalidades y concejos municipales de distrito deben garantizar que en sus territorios se provea el servicio de recolección de residuos sólidos, y

en proporción con la cantidad y la calidad de los residuos generados, asegurando el fortalecimiento de la infraestructura necesaria para brindar dichos servicios y garantizando su autofinanciamiento.

Sumado a lo anterior, por disposiciones del Código Municipal, todo servicio público prestado por los gobiernos locales debe ser auto sostenible financieramente, para esto, la legislación faculta a los municipios a recuperar los costos derivados de la prestación de dichos servicios mediante el cobro de tasas. De este modo y de conformidad con al Artículo 83 del Código Municipal, las tasas y precios (tarifas) se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos; consecuentemente, los usuarios deberán pagar por dichos servicios, en el tanto se presten, aunque ellos no demuestren interés en los mismos.

Por su parte, en el Artículo 4 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios (Código Tributario) N° 4755, define como tasa el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el contribuyente; y cuyo producto no debe tener un destino ajeno al servicio que constituye la razón de ser de la obligación. Ahora bien, en razón del cobro por los servicios prestados, se constituye como sujeto pasivo la persona obligada al cumplimiento de las prestaciones tributarias, sea en calidad de contribuyente o de responsable, de acuerdo al Artículo 15 del Código Tributario.

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar, se conoce que un ajuste tarifario es el procedimiento mediante el cual se prevé la auto sostenibilidad financiera de un servicio municipal, como lo es el caso del servicio de recolección de residuos sólidos. Dichos ajustes, generan tarifas diferenciadas que se calculan mediante procedimientos matemáticos que involucran parámetros como los costos derivados del servicio a prestar más un 10% de utilidad para su desarrollo, cantidad de usuarios según las categorías tarifarias establecidas, factores de ponderación que relacionan dichas categorías, criterios de cálculo que dependen del modelo tarifario implementado, así como principios como el de solidaridad, razonabilidad, proporcionalidad, entre otros.

Por la experiencia generada en la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos, los departamentos de Gestión Ambiental y Administración Tributaria y Financiera, llegaron a la conclusión de que, cuando las condiciones en las que se brinda dicho servicio cambian, como lo es el costo operativo del sistema de manejo implementado, demanda del servicio, ampliación de la cobertura, requerimiento y mejoramiento de infraestructura y personal, entre otros aspectos, consecuentemente debe realizar un nuevo ajuste tarifario.

En el último ajuste tarifario realizado en el cuarto trimestre del año 2017, se implementó el modelo tarifario propuesto en el Manual CYMA 2011, del Programa Competitividad y Medio Ambiente, formulado por una Plataforma Interinstitucional, cuyo principio es el valor por metro cuadrado según las zonas homogéneas emanadas del Ministerio de Hacienda, no obstante, tomando en consideración que el Artículo 83 del Código Municipal autoriza a los gobiernos locales para que establezcan el modelo tarifario que mejor se ajuste a la realidad de su territorio, siempre y cuando se incluyan los costos, las inversiones futuras necesarias para lograr una gestión integral de residuos, más un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo, es que los departamentos encargados del presente ajuste tarifario decidieron crear un modelo que se adapte a las condiciones generales relacionadas a la prestación del servicio mencionado en el Distrito de Cóbano. El modelo tarifario creado será llamado “Modelo de Cálculo Multivariable del CMD de Cóbano”.

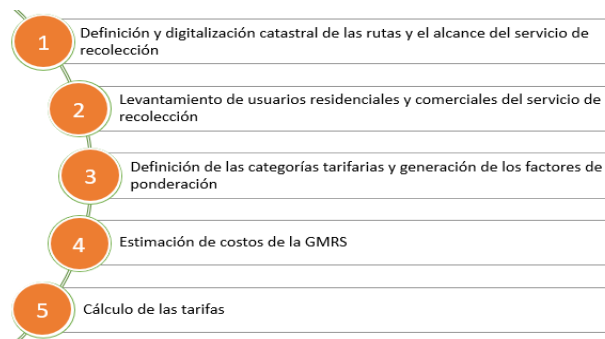
ALCANCE

Los resultados del presente informe, tienen aplicación para el área sobre el cual se brindará el servicio de recolección de residuos sólidos a partir del 01 de enero del año 2022 en el Distrito de Cóbano, tanto para el sector residencial, como comercial e institucional.

La metodología diseñada, está directamente relacionada a la realidad del distrito de Cóbano, no obstante, puede ser aprobado e implementado en otros cantones o distritos con características similares a las del Distrito de Cóbano, principalmente en zonas rurales costeras.

ESTRATEGIA DESARROLADA

La estrategia que fue utilizada para el ajuste tarifario fue diseñada por los Departamentos de Gestión Ambiental y de Administración Tributaria y Financiera del CMD de Cóbano. Los pasos definidos en dicha estrategia se presentan a continuación en la Figura 1.



Estrategia para el ajuste tarifario de la GMRS 2022

DESCRIPCIÓN METODOLOGÍA

En esta sección se detallará cada una de las etapas definidas para la estrategia presentada anteriormente.

Definición y digitalización catastral de las rutas y el alcance del servicio de recolección

Las rutas de recolección se definieron conforme a la demanda del servicio de recolección municipal y el cumplimiento del PMGIRS 2018-2022, de modo que la cobertura de dicho servicio pueda llegar a la mayor cantidad de población posible. Antes del ajuste tarifario que entró en vigencia en el 2018, la cobertura era de 55,4%, pasando luego a un 86,7% para finales del año 2019 y desde el 2020 hasta la actualidad la cobertura del servicio municipal es de 98,2%.

Una vez definido el alcance del servicio, se procedió con la digitalización de las rutas de recolección, misma que fue realizada por el Departamento de Gestión Ambiental con apoyo técnico de la Unidad de Catastro. En la Figura 2, se presenta se muestra el área de influencia del servicio municipal de recolección de residuos sólidos en el distrito Cóbano, mientras que en la Figura 3, se presentan las rutas de recolección definidas.



Figura 2. Área de influencia del servicio municipal de recolección de residuos sólidos.



Figura 3. Rutas de recolección del servicio municipal de recolección de residuos sólidos.

Levantamiento de usuarios residenciales y comerciales del servicio de recolección

Para identificar la cantidad de servicios residenciales y comerciales, se empleó la información contenida en las bases de datos municipales de bienes inmuebles, registro de contribuyentes del SRB (Servicio de Recolección de Basura), listado de patentes (licencias comerciales), así como un censo realizado puerta a puerta en 26 comunidades del Distrito de Cóbano. En la Figura 4 se presentan las comunidades censadas durante el año 2020 y 2021 para el ajuste tarifario 2022.

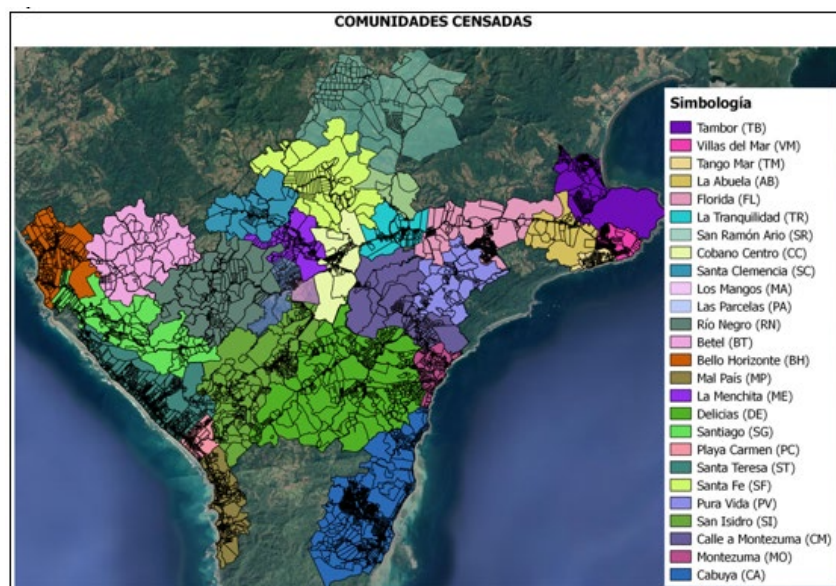


Figura 4. Rutas de recolección del servicio municipal de recolección de residuos sólidos.

La información recabada en el censo, se confrontó con los datos existentes en las bases de datos municipales, de manera que no solo se cuente con la información de la cantidad de usuarios (servicios), sino que también se identifique el nombre de cada contribuyente asociado a dichos servicios.

Por otra parte, considerando que a pesar de que la mayor parte de los usuarios residenciales deberían ser fácilmente identificables en los registros de bienes inmuebles, se debe tomar en cuenta que no todos los propietarios de las fincas declaran o actualizan ante el gobierno local sus bienes inmuebles de manera oportuna, por lo que, el censo realizado ha contribuido en gran medida a identificar aquellas fincas cuya actualización de bienes inmuebles se encuentra desactualizada, al no coincidir la información de la última declaración realizada con la obtenida en el censo.

Para el levantamiento de los usuarios residenciales y comerciales, se consideraron como usuarios o unidades residenciales, todas las casas de habitación, condominios y apartamentos que se utilizan únicamente como vivienda familiar (incluyendo los alquileres que no posean licencia comercial) y que cuenten con condiciones mínimas como: dormitorio, baño y sanitario, cocina y pila de lavado; en este tipo de usuario, los generadores de los residuos son las personas que habitan cada unidad residencial, que de manera conjunta disponen de dichos residuos para que el Concejo Municipal o quien éste determine, los recolecte, transporte, trate y les dé la disposición final.

Por su parte, se consideraron como usuarios o unidades comerciales, todos los locales comerciales de bienes y/o servicios, así como las instituciones de cualquier naturaleza que prestan algún servicio social y que no requieren necesariamente una licencia comercial para su funcionamiento como: iglesias, centros educativos, oficinas ministeriales, asociaciones de desarrollo, entre otras. Son unidades comerciales aquellas cuyos residuos se generan como consecuencia de sus actividades, que pueden llevarse a cabo dentro de un mismo local o en algunos casos fuera de este o en varios; los locales comerciales se diferencian entre sí por la existencia de una barrera física como una pared. Este tipo de usuario puede poseer varias patentes es el mismo local comercial, que por su naturaleza así lo requieran, pero pueden considerarse de manera conjunta como una unidad comercial.

Definición de las categorías tarifarias y generación de los factores de ponderación

i. Determinación de las categorías residenciales

Para los usuarios del sector residencial fueron definidas tres categorías (Central, Costera y Periférica), partiendo de las características socioeconómicas, demográficas y geográficas que permitieron diferenciarlas y delimitarlas entre sí.

La categoría residencial central, se constituye del casco central del Distrito de Cóbano y comunidades circundantes como La Tranquilidad, Los Mangos, Las Parcelas, La Menchita, Santa Clemencia y Sector Cementerio. Su acotación se realizó considerando un radio de 600 m a lo largo de la calle principal que atraviesa dichos sitios (buffer), lo cual engloba la totalidad de unidades residenciales identificados mediante censo en estas localidades, como se muestra en la Figura 5.

La categoría residencial costera, se conforma por el área de influencia directa de la franja costera del Distrito de Cóbano, abarcando comunidades como Manzanillo, Hermosa, Santa Teresa, Playa Carmen, Mal País, Cabuya, Montezuma, Sector Tango Mar, Villas del Mar y Tambor. Su acotación se realizó considerando un radio de 800 m a lo largo de la calle que atraviesa la franja costera (buffer), lo cual abarca no menos del 95% de las unidades residenciales identificados mediante censo en estas localidades, como se muestra en la Figura 6.

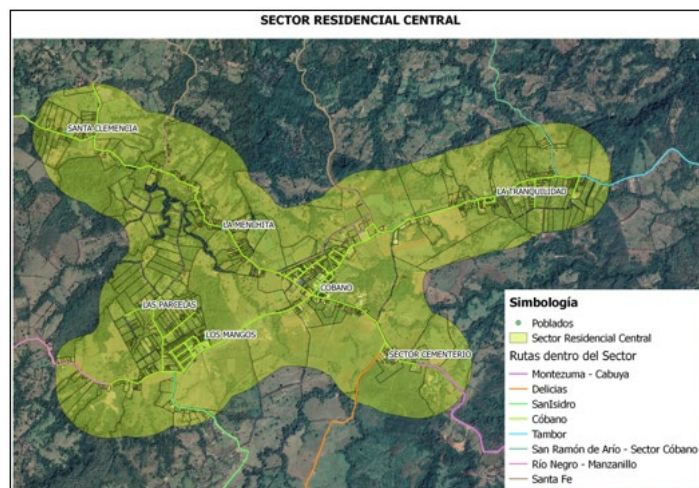


Figura 5. Límites del Sector Residencial Central.

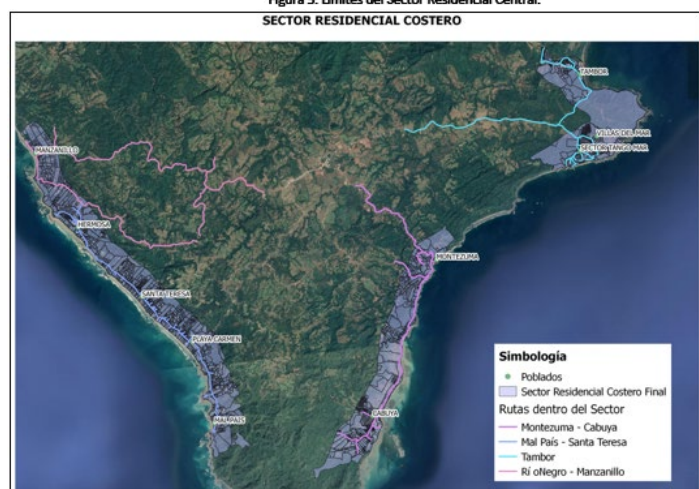


Figura 6. Límites del Sector Residencial Costero.

La categoría residencial periférica, reúne el área restante dentro la zona de alcance del servicio en el Distrito de Cóbano, agrupando comunidades como San Ramón de Arío, Florida, La Abuela, Pura Vida, Santa Fe, Río Negro, Betel, Bello Horizonte, Santiago, San Isidro y Delicias. Su acotación es el resultado de la diferencia entre el área de alcance del servicio y los sectores residenciales costero y central, como se muestra en la Figura 7.



Figura 7. Límites del Sector Residencial Periférico.

ii. Determinación de las categorías comerciales

Para los usuarios del sector comercial fueron definidas nueve categorías (Comercial 0, Comercial 1, Comercial 2, Comercial 3, Comercial 4, Comercial 5, Comercial 6, Comercial 7 y Comercial 8), partiendo de las características de generación de residuos dentro de distintos rangos en unidades de kg/mes.

Se establece la Categoría Comercial 0 para locales comerciales que se encuentren vacíos, es decir, sin actividad comercial. Los rangos de generación (kg/mes) para la clasificación de las unidades comerciales se presenta a continuación en la Tabla 1.

Definición de las Categorías Comerciales		
Categorías	Límite Inferior (kg/mes)	Límite Superior (kg/mes)
Comercial 0	Locales comerciales vacíos	
Comercial 1	0,00	150,00
Comercial 2	150,01	300,00
Comercial 3	300,01	450,00
Comercial 4	450,01	600,00
Comercial 5	600,01	1 500,00
Comercial 6	1 500,01	2 250,00
Comercial 7	2 250,01	3 000,00
Comercial 8	3 000,01	3 750,00

Tabla 1. Definición de las categorías comerciales

iii. Determinación de los factores de ponderación para el sector residencial

Los factores de ponderación relacionan los sectores residenciales entre sí mediante un modelo multivariable, en términos de la cantidad de unidades residenciales, distancia neta de la ruta, distancia media entre usuarios, características geográfica y condiciones de acceso, así como la influencia comercial. Cada variable (V) permite asignar un valor numérico (1,0 – 1,2 – 1,4) según el resultado de la comparación entre sectores, de manera que en aquellos sitios que existen condiciones más favorables para la prestación del servicio, la puntuación será menor y lo opuesto en condiciones más complejas.

Una vez obtenido el resultado de las variables, se genera una sumatoria según el sector residencial, posteriormente se relacionan los resultados entre sí para obtener la relación entre los mismos. Tomando en consideración que la puntuación más alta es de 1,4 y que se evalúan 6 variables, la máxima puntuación posible es de 8,4, mientras que la puntuación más baja posible es de 6,0, esto implica que la máxima diferencia es de 1,4. Con esto se pretende que la diferencia tarifaria entre categorías residenciales no exceda el 40%; aunado a esto, el resultado más bajo siempre terminará siendo 1, ya que relaciona en menor factor de ponderación base consigo mismo, este a su vez generará la tarifa base con la que se calcularán todas las demás tarifas.

La ponderación final es el resultado de la división de cada valor obtenido entre el valor más bajo, como se muestra en la siguiente ecuación:

$$\text{Factor de Ponderación Base Residencial (FPB}_R) = \frac{V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5 + V_6}{\text{FPB de la categoría}}$$

$$\text{Factor de Ponderación Final Residencial (FPF}_R) = \frac{\text{FPB}_R}{\text{FPB}_{\text{menor}}}$$

En las siguientes tablas se detalla la metodología de ponderación multivariable.

Caracterización Sectores Residenciales para Ponderación Multivariable						
Categorías	Cantidad de Servicios	Distancia de Ruta (km)	Distancia UR (m/UR)	Geografía General	Accesibilidad	Influencia Comercial
Costera	UR	km	km*1000/UR	Según relieve	Según calle	UC
Periférica	UR	km	km*1000/UR	Según relieve	Según calle	UC
Central	UR	km	km*1000/UR	Según relieve	Según calle	UC

Donde: UR: Unidades Residenciales
UC: Unidades Comerciales

Tabla 2. Definición de las variables

Calificación del Análisis de las Variables			
Característica	Descripción	Criterio	Valor
Cantidad de Servicios	UR en el sector	Menor / Medio / Mayor	1 / 1,2 / 1,4
Distancia entre rutas	Distancia de ruta en sector	Menor / Medio / Mayor	1 / 1,2 / 1,4
Distancia entre UR	Distancia media entre UR	Menor / Medio / Mayor	1 / 1,2 / 1,4
Geografía general	Relieve del sector	(-)compleja/(+)-compleja/(+)compleja	1 / 1,2 / 1,4
Accesibilidad	Estado de la ruta	(-)compleja/(+)-compleja/(+)compleja	1 / 1,2 / 1,4
Influencia comercial	UC en el sector	Menor / Medio / Mayor	1 / 1,2 / 1,4

Tabla 3. Criterios de puntuación de las variables

Caracterización Real de Sectores Residenciales para Ponderación Multivariable						
Categorías	UR	Distancia (km)	m/UR	Geografía	Accesibilidad	UC
Costera	1 476,00	47,97	32,50	(+) compleja	(+) compleja	(+) compleja
Periférica	1 503,00	77,78	51,75	(+-) compleja	(+-) compleja	(-) compleja
Central	890,00	21,94	24,65	(-) compleja	(-) compleja	(+-) compleja

Donde: UR: Unidades Residenciales

UC: Unidades Comerciales

Tabla 4. Resultados de las variables para los sectores residenciales evaluados.

Estimación de la Ponderación Multivariable								
Categorías	UR	Distancia	m/UR	Geografía	Accesibilidad	UC	FPB	FPF
Costera	1,20	1,20	1,20	1,40	1,40	1,40	7,80	1,26
Periférica	1,40	1,40	1,40	1,20	1,20	1,00	7,60	1,23
Central	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	6,20	1,00

Tabla 5. Ponderación final para sectores residenciales

Los factores de ponderación relacionan los sectores comerciales entre sí, mediante un modelo comparativo en términos de la cantidad de residuos que cada rango podría generar, tomando como referencia el límite superior de cada categoría. El valor obtenido se multiplica por un factor de 2, para asegurar que ninguna categoría comercial obtenga una ponderación final inferior al de las categorías residenciales, puesto que, más allá de un asunto de generación de residuos existe un principio de solidaridad tarifaria; esto quiere decir que los establecimientos comerciales si obtienen ingresos productos de sus actividades comerciales.

La ponderación final se obtiene al multiplicar por un factor 2 el resultado de la división del límite superior de generación de residuos (kg/mes) de cada categoría, entre el límite superior más bajo. Sin embargo, para la Categoría Comercial 0 se determinó que su factor de ponderación base corresponde a 0,25 el factor de ponderación base general. En las siguientes ecuaciones se muestra el proceso de cálculo de los factores de ponderación comerciales:

$$\text{Factor de Ponderación Base Comercial (FPB}_C\text{)} = \frac{\text{Límite Superior de la categoría}}{\text{Límite Superior más bajo}}$$

$$\text{Factor de Ponderación Final Comercial (FPF}_C\text{)} = 2 \times \text{FPB}_C$$

En la siguiente tabla se detalla la metodología de ponderación comercial.

Estimación de la Ponderación Comercial				
Categorías	Límite Inferior (kg/mes)	Límite Superior (kg/mes)	FPB	FPF
Comercial 0	Locales comerciales vacío		0,25	0,50
Comercial 1	0,00	150,00	1,00	2,00
Comercial 2	150,01	300,00	2,00	4,00
Comercial 3	300,01	450,00	3,00	6,00
Comercial 4	450,01	600,00	4,00	8,00
Comercial 5	600,01	1 500,00	10,00	20,00
Comercial 6	1 500,01	2 250,00	15,00	30,00
Comercial 7	2 250,01	3 000,00	20,00	40,00
Comercial 8	3 000,01	3 750,00	25,00	50,00

Donde: FPB: Factor de Ponderación Base

FPF: Factor de Ponderación Final

Tabla 6. Ponderación final para sector comercial

Estimación de costos de la GMRS

La estimación anual de costos para el año 2022 fue realizada de manera conjunta por los departamentos de Gestión Ambiental, Administración Tributaria Financiera y Talento Humano, contemplando los recursos financieros requeridos en los distritos programas y códigos presupuestarios para satisfacer las necesidades del servicio de recolección de residuos. A continuación, se presenta la tabla con el resumen de dichos costos.

Resumen de Costos por Servicios de Sanidad	
Rubro	Costo Base
Alquiler Servicio Recolección	¢121 535 000,00
Depósito y Tratamiento de Basura	¢55 296 186,00
Salarios y Cargas Sociales	¢40 071 537,00
Operación de Vehículos	¢71 771 036,00
Viáticos y Transporte	¢1 997 400,00
Implementos y Insumos	¢1 362 750,00
TOTAL	¢292 033 909,00
Utilidad para Desarrollo (10%)	¢29 203 390,90
Costo FINAL	¢321 237 299,90

Tabla 7. Costos asociados a la Gestión Municipal de Residuos Sólidos 2022

De acuerdo con la Tabla 7, el costo total del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos se proyecta en ¢ 292.033.909,00, y un 10% adicional de Utilidad para el Desarrollo de dicho servicio fijado en ¢ 29.203.390,90, para un costo final de ¢ 321.237.299,90.

Se estima que el 26,5% de los costos se asocia a la etapa de recolección de los residuos dentro de las rutas de recolección establecidas, el 46,5% se vincula al costo de la etapa de transporte de los residuos desde el Distrito de Cóbano hasta el relleno sanitario contratado, por otra parte, el 17,2% del total requerido se relaciona con la etapa de disposición final y tratamiento de los residuos en el relleno sanitario, mientras que el 0,6% corresponde a otros gastos en gestiones administrativas, finalmente, el 9,1% representa la utilidad para el desarrollo del servicio antes mencionado.

Cálculo de las tarifas

Para calcular las tarifas finales, se requiere conocer la cantidad de usuarios en las respectivas categorías, los factores de ponderación y los costos finales del servicio a prestar. La relación entre estos datos permitirá estimar la tarifa base de todo el sistema y de este resultado se derivan las tarifas finales. Para ello se realizó el procedimiento que se describe a continuación:

i. Estimación de las Unidades Equivalentes

Las unidades equivalentes son el resultado de la suma de todos los productos entre los factores de ponderación y su respectiva cantidad de usuarios de cada categoría. En la Tabla 8 se muestra el resultado de las unidades equivalentes obtenidas.

Estimación de las Unidades Equivalentes para el Sistema de Cálculo				
Sector	Categorías	Factor de Ponderación	Servicios	Servicios Ponderados
Comercial	Comercial 0	0,50	0	0
	Comercial 1	2,00	479	958
	Comercial 2	4,00	135	540
	Comercial 3	6,00	80	480
	Comercial 4	8,00	68	544
	Comercial 5	20,00	0	0
	Comercial 6	30,00	9	270
	Comercial 7	40,00	0	0
	Comercial 8	50,00	0	0
Residencial	Costera	1,26	1 476,00	1 856,90
	Periférica	1,23	1 503,00	1 842,39
	Central	1,00	890,00	890,00
Total			4 640,00	7 381,29

Tabla 8. Estimación de las unidades equivalentes

ii. Estimación de la Tarifa Base General

Dicha tarifa se resume en la siguiente tabla:

Tarifa Base General	
Costo Anual + 10% UD	¢321 237 299,90
Total Usuarios Ponderados	7 381,29
Tarifa Base Anual	¢43 520,48
Tarifa Base Trimestral	¢10 880,12

Tabla 9. Resumen de la Tarifa Base General para el año 2022

iii. Estimación de las Tarifas Finales por Categoría

Una vez determinada la tarifa base general, la tarifa final por categoría se calcula multiplicando dicho resultado por el factor de ponderación correspondiente. El resumen de las tarifas para el sistema municipal de recolección de residuos sólidos definido para el año 2022 en el Distrito de Cóbano se muestra a continuación:

Estimación de las Tarifas Finales para cada Categoría Definida					
Sector	Categorías	Ponderación	Tarifa Anual	Tarifa Trimestral	Tarifa Mensual
Comercial	Comercial 0	0,50	¢21 760,24	¢5 440,06	¢1 813,35
	Comercial 1	2,00	¢87 040,96	¢21 760,24	¢7 253,41
	Comercial 2	4,00	¢174 081,92	¢43 520,48	¢14 506,83
	Comercial 3	6,00	¢261 122,88	¢65 280,72	¢21 760,24
	Comercial 4	8,00	¢348 163,84	¢87 040,96	¢29 013,65
	Comercial 5	20,00	¢870 409,61	¢217 602,40	¢72 534,13
	Comercial 6	30,00	¢1 305 614,41	¢326 403,60	¢108 801,20
	Comercial 7	40,00	¢1 740 819,21	¢435 204,80	¢145 068,27
	Comercial 8	50,00	¢2 176 024,01	¢544 006,00	¢181 335,33
Residencial	Costera	1,26	¢54 751,57	¢13 687,89	¢4 562,63
	Periférica	1,23	¢53 347,69	¢13 336,92	¢4 445,64
	Central	1,00	¢43 520,48	¢10 880,12	¢3 626,71

Tabla 10. Resumen de las Tarifas Finales por Categoría para el año 2022

iv. Verificación de Tarifas Finales

Como paso adicional, se puede generar un cálculo rápido que permita conocer si las tarifas definidas y la cantidad de usuarios considerados, permitirán recuperar o no el costo total del servicio; para ello se presenta la siguiente tabla:

Verificación del Ingreso Esperado para el Servicio de Recolección de Residuos				
Sector	Categorías	Servicios	Tarifa Anual	Ingreso Esperado por Categoría
Comercial	Comercial 0	0,00	¢21 760,24	¢0,00
	Comercial 1	479,00	¢87 040,96	¢41 692 620,11
	Comercial 2	135,00	¢174 081,92	¢23 501 059,35
	Comercial 3	80,00	¢261 122,88	¢20 889 830,53
	Comercial 4	68,00	¢348 163,84	¢23 675 141,27
	Comercial 5	0,00	¢870 409,61	¢0,00
	Comercial 6	9,00	¢1 305 614,41	¢11 750 529,67
	Comercial 7	0,00	¢1 740 819,21	¢0,00
	Comercial 8	0,00	¢2 176 024,01	¢0,00
Residencial	Costera	1 476,00	¢54 751,57	¢80 813 320,21
	Periférica	1 503,00	¢53 347,69	¢80 181 571,31
	Central	890,00	¢43 520,48	¢38 733 227,45
Total				¢321 237 299,90

v. Verificación de Tarifas Comerciales según el Costo por kilogramo

Otro procedimiento adicional que puede efectuarse es la verificación del costo específicamente para las categorías comerciales. En principio, al dividir los costos de todo el sistema entre la cantidad de residuos proyectados (en kg), se obtiene el costo por de 1 kg de residuos; por otra parte, se puede estimar la generación esperada para cada categoría comercial partiendo de sus rangos de generación, inclusive bajo dos escenarios, uno que llamaremos Generación Mensual 1 y otro denominado Generación Mensual 2.

La Generación Mensual 1, consiste en calcular el 50% de la diferencia entre los límites de generación de cada categoría y sumar el resultado al límite inferior, mientras que la Generación Mensual 2, consiste en el mismo procedimiento, pero calculando el 75% de dicha diferencia entre límites.

Se espera que la tarifa final definida esté entre estos dos nuevos límites definidos o inclusive que sea menor, de lo contrario, la tarifa final calculada sería inaceptable, puesto que sería mayor a al costo de manejo de los residuos que se espera que se generen. De lo anteriormente expuesto se deriva la siguiente tabla:

Comparación de la Tarifa Final y la Generación Mensual 1 y 2				
Categorías	Costo (kg/trimestre) (Min + Δ *0,50)	Tarifa fijada por trimestre	Costo (kg/trimestre) (Min + Δ *0,75)	Aceptación
Comercial 0	5 440,06	¢5 440,06	¢5 440,06	Si
Comercial 1	16 535,15	¢21 760,24	¢24 802,73	Si
Comercial 2	49 606,56	¢43 520,48	¢57 873,58	Si
Comercial 3	82 676,86	¢65 280,72	¢90 943,88	Si
Comercial 4	115 747,16	¢87 040,96	¢124 014,18	Si
Comercial 5	231 493,22	¢217 602,40	¢281 098,12	Si
Comercial 6	413 379,88	¢326 403,60	¢454 717,21	Si
Comercial 7	578 731,39	¢435 204,80	¢620 068,72	Si
Comercial 8	744 081,80	¢544 006,00	¢785 419,68	Si

Tabla 12. Verificación las categorías comerciales

TARIFAS ESPECIALES

A pesar de que las tarifas que se han definido en la sección anterior tienen un carácter de solidaridad y equidad, se debe reconocer que existen casos particulares que ameritan tarifas especiales. Para estos casos se definen cuatro tarifas especiales.

1. Tarifa unificada

Para el primer caso, la actividad comercial y residencial se llevan a cabo dentro de una misma finca o incluso la actividad comercial y residencial comparten la edificación construida en la finca, mientras que para el segundo caso, las actividades comerciales se encuentran dentro de una misma finca y se relacionan directamente entre sí, asimismo, por la naturaleza de la actividad comercial se requieren licencias comerciales independientes, como lo es el caso de bar y restaurante, restaurante y hospedaje, tienda y abarrotes, entre otras.

No aplica la unificación para unidades residenciales independientes dentro de una finca, a menos que esta se transforme a unidad comercial mediante la gestión de una patente. Cada caso será valorado por el Departamento de Gestión Ambiental y requerirá por parte del mismo un informe o justificación para que, el departamento responsable de efectuar la modificación pueda hacerlo efectivo.

2. Tarifa solidaria institucional

La tarifa solidaria institucional aplica únicamente para aquellas instituciones que por su naturaleza están libres del pago de impuestos municipales, mas no se encuentran exoneradas del pago de servicios públicos y municipales. La tarifa corresponde a la Categoría Comercial 1.

Sujetos de esta tarifa pueden ser, por ejemplo, instituciones estatales o ministeriales, centros educativos públicos (escuelas y colegios), Caja Costarricense del Seguro Social, Instituciones como el INS, AyA, ICE, OIJ, MAG, iglesias, entre otras de naturaleza similar. Dicha tarifa podrá ser solicitada por el jefe, director, responsable legal o apoderado de la institución correspondiente. La tarifa se asignará solamente si las entidades de tal naturaleza poseen y aplican un Plan de Manejo de Residuos y demuestran su cumplimiento.

Si la tarifa solidaria institucional es otorgada pero la entidad no demuestra los esfuerzos realizados para el cumplimiento de su plan de manejo de residuos, se procederá a asignar dicha unidad institucional a la categoría comercial correspondiente según el rango pertinente de su generación mensual de residuos sólidos ordinarios.

3. Tarifa por actividades sociales o exteriores

Estas actividades, comprenden aquellas que son de naturaleza masiva o que no requieren un local comercial para su desarrollo, por ejemplo, los festejos populares, fiestas patronales, corridas de toros, torneos de futbol, surf u otra disciplina deportiva, actividades ocasionales como conciertos o desfiles, y toda otra que por su naturaleza se salen de la clasificación como actividades comerciales.

En dichos casos, se aplicará una tarifa comercial o combinación de estas, dependiendo de la generación de residuos resultante de la actividad, para ello, se realizará una estimación de la generación de residuos mediante medición en campo y la tarifa correspondiente se establecerá mediante informe del Departamento de Gestión Ambiental con visto bueno de la Administración Tributaria y Financiera.

4. Tarifa ambiental

Este tipo de tarifa es el resultado de la valoración y recalificación de la categoría comercial asignada a un establecimiento comercial, previa solicitud formal por parte del contribuyente y cuando el argumento presentado indica que se han realizados gestiones para realiza un manejo integral de los residuos sólidos que genera y por ende produce una cantidad de residuos menor a la establecida en el límite inferior de la categoría comercial asignada inicialmente. El contribuyente deberá demostrar durante la solicitud, aquellas actividades realizadas que lo convierten en merecedor de la tarifa ambiental. Estos establecimientos serán ingresados a una lista de buenas prácticas ambientales para ser evaluados como

posible merecedor de un incentivo por parte del Concejo Municipal de Distrito, lo cual se definirá vía reglamento posteriormente.

Se exceptúa de la recalificación hacia una categoría menor, aquellos establecimientos asignados inicialmente a la Categoría Comercial 1, no obstante, si podrán ser ingresados a la lista de comercios con buenas prácticas ambientales.

RESULTADOS

- a. El Costo Base del sistema planteado para el año 2022 es de ¢ 292.033.909,00.
- b. El 10% adicional (calculado del Costo Base) de Utilidad para el Desarrollo del servicio de recolección de residuos para el 2022 es de ¢ 29.203.390,90.
- c. El total final del sistema tarifario es de ¢ 321.237.299,90.
- d. Se estima que el 26,5% de los costos se asocia a la etapa de recolección de los residuos dentro de las rutas de recolección establecidas, por ¢ 85.251.489,79.
- e. El costo de la etapa de transporte de los residuos desde el Distrito de Cóbano hasta el relleno sanitario contratado corresponde aproximadamente al 46,5% de los costos totales del sistema, ¢ 149.488.833,21.
- f. El 17,2% del costo total propuesto, se relaciona con la etapa de disposición final y tratamiento de los residuos en el relleno sanitario, por ¢ 55.296.186,00.
- g. Al menos el 0,6% de total de los costos corresponde a otros gastos de gestiones administrativas, por ¢ 1.997.400,00.
- h. El 9,1% del total de los costos planteados representa la utilidad para el desarrollo del servicio antes mencionado, por ¢ 29.203.390,90.
- i. Los factores de ponderación final para cada categoría corresponden a: Residencial Costera (1,26), Residencial Periférica (1,23), Residencial Central (1), Comercial 0 (0,5), Comercial 1 (2), Comercial 2 (4), Comercial 3 (6), Comercial 4 (8), Comercial 5 (20), Comercial 6 (30), Comercial 7 (40), Comercial 8 (50).
- j. Se establecen cuatro tarifas especiales: Tarifa unificada, Tarifa solidaria institucional, Tarifa por actividades sociales o exteriores y Tarifa ambiental.

CONCLUSIONES

1. Las tarifas obtenidas demuestran un principio de solidaridad, tomando en cuenta que se consideraron seis variables distintas para el análisis de los sectores tarifarios residenciales; asimismo, se tiene que a excepción de la Categoría Comercial 0, ninguna de las otras categorías comerciales posee una tarifa inferior a la categoría residencial más alta.
2. Los costos totales asociados al sistema, se obtuvieron conforme a la experiencia de campo de los últimos cuatro años, tomando como referencia contratos existentes para la gestión municipal de los residuos sólidos y la mejora continua del servicio vinculado.
3. La estrategia del levantamiento de la lista de usuarios y contribuyentes, se realizó relacionando bases de datos del Departamento de Patentes, Bienes Inmuebles, Censo realizado puerta a puerta, consulta al Registro Público Nacional y confrontación con fotografías satelitales de distintos años, lo que permite una seguridad no menor al 90% de la fiabilidad de los datos y, por ende, de los resultados obtenidos.

RECOMENDACIONES

1. Revisar las tarifas fijadas contra los costos operativos y las inversiones futuras con frecuencia anual, que permita determinar si dichas tarifas permiten la auto sostenibilidad financiera de la gestión municipal de los residuos sólidos. Dicho análisis debe realizarse durante el diseño del Presupuesto Ordinario Anual de cada año.
2. Censar la totalidad de fincas dentro del alcance del servicio de recolección de residuos cada dos años, que permita identificar tanto la cantidad de unidades residenciales, comerciales e institucionales, como el contribuyente respectivo, con la finalidad de realizar una actualización eficiente y eficaz de las bases de datos municipales.
3. Capacitar al personal municipal en el uso de sistemas de información geográfica y revisión de las distintas bases de datos disponibles, para obtener una mayor fiabilidad a la hora de analizar solicitudes de los contribuyentes en relación a la tasa por el servicio de recolección de residuos.
4. Buscar una estrategia para la implementación de tres tipos de tarifas especiales adicionales: Tarifa para casas de lujo, Tarifa por vulnerabilidad social y Tarifa por generación sobre límites máximos estimados (kg/mes).

COMENTARIOS FINALES

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Código Municipal, las nuevas tarifas entrarán en vigencia 30 días después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.
2. Las tarifas de la GMRS pueden ser cobradas por trimestre vencido, junto con los demás impuestos municipales, sin embargo, los procedimientos de reasignación o unificación tarifaria, no aplicará para trimestres vencidos o si la solicitud se realiza luego de dos terceras partes del trimestre en curso a la hora de la solicitud formal.
3. Si un contribuyente de alguna categoría comercial realiza la cancelación de la tasa correspondiente incluso para periodos posteriores al de la fecha de dicho pago, y posterior a dicha fecha se demuestra que por la generación de residuos este contribuyente debe ser asignado a una categoría comercial mayor a la ya cancelada, el Gestor Ambiental Municipal procederá a realizar las mediciones y el informe correspondiente, para que sea analizado

por los departamentos que la Administración Municipal designe. En tal caso, dicha reasignación se aplicará a partir del trimestre siguiente a la fecha de entrega del informe.

4. Para actividades comerciales nuevas, el Departamento de Patentes solicitará al Departamento de Gestión Ambiental la asignación de la nueva categoría comercial.
5. Aquellas actividades comerciales que cambie su ubicación geográfica, representante legal de la finca donde este se encuentre o su nombre comercial, pero no la naturaleza de dicha actividad, conservará la categoría comercial asignada automáticamente.
6. Las unidades residenciales vacías, no declaradas como inhabitables por una entidad competente y que se encuentren ubicadas dentro del área de prestación del servicio, serán sujeto de la asignación de la categoría residencial correspondiente.
7. Una vez cancelada una actividad comercial y/o eliminada la patente, si local comercial donde se realizaba tal actividad queda vacío, se aplicará la Categoría Comercial 0 a partir del trimestre siguiente.

Para obtener mayores detalles sobre la estimación de costos de la GMRS y el cálculo de las nuevas tarifas, los usuarios pueden dirigir sus consultas al correo electrónico [pr](#) o llamar al teléfono 2642-0510/2642-0238 Ext. 105 del Departamento de Gestión Ambiental.

WILLIAM. Que método estadístico utilizaron?

ALBERTO. No es exactamente un método estadístico es un método de cálculo que nosotros denominamos multivariable, porque evalúa variables distintas para crear una tarifa básica el modelo actual a nivel nacional es el de zona homogéneas

WILLIAM. Lo pregunto porque no están manejando margen de error

ALBERTO. El margen de error para mi es ese 10%

WILLIAM. Sería un margen de error muy alto para lo que están manejando

ALBERTO. Se usó los datos de la caja costarricense de seguro solicita y se hizo el censo casa por casa y porque ese margen del 10% porque hemos considerado que desde que se inició el censo a la fecha ya o tenemos diez mil fincas sino trece mil y hay que actualizar las bases. Se hizo el censo casa a casa en 26 comunidades

WILLIAM. Si se tiene un método de reciclaje se pueden bajar los costos y enseñar a la gente

MANUEL. Felicitar a Alberto y Ronny por el trabajo pero me gustaría saber que están haciendo para trabajar el reciclaje y bajar la cantidad de basura, el crecimiento de viviendas en el distrito se ha disparado y todos sabemos que hay muchas construcciones que han sacado permiso pero una gran mayoría construyen ilegalmente como se está manejando eso, hay muchos que no pagan ni bienes inmuebles ni basura entonces no es justo que suba la tarifa a los que pagan y a los que están de gratis así se quedan

ALBERTO. Que vamos a hacer para bajar la cantidad de basura efectivamente la cantidad de basura está creciendo considerablemente este año el mes más bajo de recolección que es octubre se comportó por encima del mes más alto de otros años registrados, tenemos una nueva temporada, hoy fuimos a una reunión con la UNOPS con el cual hay un proyecto para la península y Cobano estamos trabajando con el ministerio de salud y otras instituciones que se van a sumar porque estamos en un momento que podría ser crítico pero que se puede aprovechar para sacar financiamiento externo para dar una solución integral a esta situación, hay grupos que están trabajando con el material valorizable y que sin ellos el problema sería mucho mayor. El servicio no es gratis la ley faculta a cobrar retroactivo a la persona que se identifica y no está incluida en el sistema, lo único que se libera es de los intereses. Las bases de datos se retroalimentan constantemente.

WILLIAM. Como están haciendo con las casas de alquiler

ALBERTO. Si tienen patente pasan como comercial sino tienen pasan como residencial. Es uno de los servicios más caros se estimó en 73 colones el kilo de residuos tratado puesto en el relleno

ERIC. El kilometraje es mucho

ALBERTO. Eso es lo que encarece el servicio

ERIC. Dar las gracias a Alberto y a Ronny por el trabajo realizado y por la presentación.
El señor Vásquez se retira

CONSIDERANDO:

- Que la Intendencia mediante oficio N° int-2021-585 ha trasladado el Ajuste Tarifario 2022 para la Gestión Municipal de Residuos Sólidos Ordinarios
- Que el Gestor Ambiental Ing. Alberto Vásquez ha realizado presentación del proyecto de Ajuste Tarifario 2022 para la Gestión Municipal de Residuos Sólidos Ordinarios

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

- 1.2. Aprobar el modelo tarifario diseñado y utilizado por los departamentos de Gestión Ambiental y de Administración Tributaria y Financiera denominado **“Modelo de cálculo multivariable del CMD de Cóbano para ajustes tarifarios de la gestión municipal de residuos sólidos ordinarios”** para el cálculo de las nuevas tarifas para el servicio municipal de recolección, transporte, disposición y tratamiento de residuos sólidos. Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curial ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura)
- 1.3. Aprobar las nuevas tarifas para el servicio municipal de recolección, transporte, disposición y tratamiento de residuos sólidos, de acuerdo al siguiente detalle:

Categorías	Tarifa trimestral (¢)
Residencial Costera	¢13 687,89
Residencial Periférica	¢13 336,92
Residencial Central	¢10 880,12
Comercial 0	¢5 440,06
Comercial 1	¢21 760,24
Comercial 2	¢43 520,48
Comercial 3	¢65 280,72
Comercial 4	¢87 040,96
Comercial 5	¢217 602,40
Comercial 6	¢326 403,60
Comercial 7	¢435 204,80
Comercial 8	¢544 006,00

Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curial ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura).

1.4. Autorizar a la Administración a Publicar las presentes tarifas en el Diario Oficial La Gaceta y que entren en vigencia 30 días después de su publicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Código Municipal. Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovaes Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura) Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando los anteriores acuerdos **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADOS.**

ARTICULO IV. MOCIONES
Se dispensa

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
Se dispensa

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION ESPECIAL PERMANENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE QUE REALIZA INDUSTRIAS SHERIDAN SOCIEDAD ANONIMA**

DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMS 357- 2021
2. Proyecto de Resolución remitido por la Administración
3. Expediente 2457-04
4. OFICIO N°INT-2021-577

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo Terrestre presentada por la sociedad denominada INDUSTRIAS SHERIDAN SOCIEDAD ANONIMA, con cédula jurídica número 3-101-239669, expediente N°2457-04.

- I. La sociedad INDUSTRIAS SHERIDAN SOCIEDAD ANONIMA, con cédula jurídica número 3-101-239669, expediente N°2457-04, ha presentado solicitud de concesión atinente a la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 12 de noviembre del año 2004, se recibe solicitud de concesión en la Municipalidad de Puntarenas a nombre de la sociedad denominada INDUSTRIAS SHERIDAN SOCIEDAD ANONIMA, con cédula jurídica número 3-101-239669, solicitud que consta en el expediente N°-2457-04, solicitud por un área de 5065.02 metros cuadrados, ubicada entre los mojones número 127 y 128

del Instituto Geográfico Nacional, en el Plan Regulador Peñón de Ario, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 028.

- III. Los linderos indicados para esta parcela son los siguientes: NORTE: IDA. SUR: Zona Publica, ESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano, OESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano, visible a folio 150.
- IV. Consta en el expediente plano catastrado P-1521904-2011, por un área de 5028 metros cuadrados, cuyo uso será según el plano para Zona Residencial Recreativa por 4526.78 metros cuadrados y 501.22 par Zona Verde, folio 164.
- V. La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Peñón de Ario, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- VI. Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Peñón de Ario, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N°4448, artículo 2º, inciso 5, del 06 de abril de 1994; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N° 170, del 05 de enero del 2000, artículo 1, inciso F; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo según sesión ordinaria número 4386, artículo 9º, del 17 de febrero de 1994 y publicado en la Gaceta N° 50 del 10 de marzo del 2000.
- VII. A folio 032 consta inspección de acuerdo a la Ley 6043 y su Reglamento, realizada por el inspector Municipal Carlos Leitón Zamora.
- VIII. Existe Publicación de edicto a folio 051 del expediente, en la gaceta N°21 del 31 de enero del 2005, a folio 054 consta oficio N°ZMT-318-03-06 en cual indica a los solicitantes que no hubo oposición al edicto.
- IX. A folio 060 del expediente consta avalúo realizado por Ministerio de Hacienda el 17 de diciembre del año 2004, a folio 157 consta avalúo actualizado realizado por Ministerio de Hacienda el 20 de abril del año 2009.
- X. A folio 175 del expediente consta solicitud de parte del Sr Alcides Elizondo Fernandez, quien es apoderado especial de la sociedad, misma solicitud en relación a acogerse a la ley de Regulación de las construcciones ubicadas en la Zona Marítimo Terrestre N° 9242.
- XI. A folio 182-191 del expediente consta avalúo actualizado por el perito municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, mismo que le otorga a la parcela un valor de \$63.352.800,00 (Sesenta y tres millones trescientos cincuenta y dos mil ochocientos colones 00/100), desprendiendo un canon a pagar por \$2.407.804,56 (Dos millones cuatrocientos siete mil ochocientos cuatro colones con 56/100).
- XII. A folio 193 del expediente consta una inspección de parte del Ministerio de Salud indicando que la propiedad incumple con la legislación vigente en el tema ambiental.
- XIII. A folio 194-199 consta inspección de las estructuras realizada por el inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez, y por el Perito Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, misma en la que se desprende que el frente del terreno de 8.59 metros lineales, no se ajusta al mínimo de 15 metros indicado en el plan regulador, además indica que las estructuras del sitio son Cabinas, siendo el uso permitido del Plan Regulador para ese sector el de Residencial Recreativa. Además se desprende que los servicios sanitarios no cumplen con el retiro lateral, el rancho abierto no cumple con el retiro posterior y la cabina 3 no cumple con el retiro lateral. A folio 200-201 del expediente consta oficio N°ZMT-111-2015 emitido el 04 de mayo del 2015 por la coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, del mismo no consta notificación, sin embargo este indica que notifica tanto los informes del Ministerio de Salud como el de inspección de la Ley

9242, además le indica que el 15 de abril del 2015 salió publicada en el Diario La Gaceta la modificación al Plan Regulador del sector costero Peñón de Ario referente a los retiros, indicando que estos serán de conformidad con lo dispuesto con el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Aclarando el suscrito que la referida modificación debió anularse, por no ser acorde al marco normativo.

- XIV.** A folio 203 consta inspección del Ministerio de Salud, indicando que la propiedad cumple con la legislación vigente en el tema ambiental.
- XV.** A folio 204-209 consta Proyecto de Resolución elaborado por el Intendente Municipal recomendando al Concejo Municipal la aprobación de la Concesión.
- XVI.** A folio 211-2014 consta el acuerdo 4 del Concejo Municipal, tomado en la sesión ordinaria número 21-2015, artículo VIIIIM inciso a, del 2 de junio de 2015, aprobando la concesión y autorizando la firma del Contrato.
- XVII.** A folio 227-241 del expediente consta contrato de concesión firmado entre la representación de Industrias Sheridan y el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano.
- XXVIII.** A folio 254-256 del expediente consta oficio G-2528-2015 del Instituto Costarricense de Turismo denegando la concesión indicando el mismo lo siguiente: el Contrato de concesión el uso no corresponde al establecido en el plan regulador, el área solicitada no se encuentra en el rango permitido de acuerdo al Reglamento del PRC, las construcciones en la parcela no se ajustan al uso de plan regulador, la parcela excede el área máxima según el reglamento del PRC, no se incluye justificación del concejo municipal donde se autoriza el uso condicional, las construcciones no respetan los retiros en el PRV.
- XIX.** A folio 261-271 consta solicitud de uso condicional de la sociedad solicitante de concesión, así mismo a folio 275-279 consta oficio N°ZMT-043-2016 de la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre recomendando la aprobación del uso condicional, sin embargo, no consta perfil de proyecto aportado.
- XX.** A folio 280-282 del expediente consta acuerdo N°6 del Concejo Municipal, tomado en la sesión ordinaria numero 64-2016, artículo VI, inciso a, del 12 de abril del 2016 aprobando el uso condicional.
- XXI.** A folio 292 consta nota por parte de apoderada de la sociedad, misma que fue recibida el 24 de marzo del 2017, por el departamento de Zona Marítimo Terrestre en la cual indica que en atención del oficio CMDCS-128-2016 del departamento de Zona Marítimo Terrestre una vez este listo el proyecto a desarrollar es se presentará al departamento, A folio 293-314 consta perfil de proyecto presentado por la sociedad solicitante, a folio 322 aprobación del perfil de Proyecto por parte del Ingeniero Municipal Edgar Calvo.
- XXII.** A folio 323-324 del expediente consta montaje del plano, comunicado mediante oficio CYV-OF-GE-191-2018 elaborado por el topógrafo Municipal Rodrigo Vásquez Quirós, el cual indica que el plano P-1521904-2011 se encuentra abarcando las siguientes áreas del plan regulador Playa Peñón de Ario: Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 4526 m² y 502 m² Zona Verde.
- XXIII.** A folio 336-338 consta oficio VI-ZMT-2020-005 emitido por la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre el 08 de junio del 2020, en el cual le indica a la sociedad que deben ajustar unos de los retiros laterales para continuar con el proceso de aprobación de la concesión.
- XXIV.** A folio 339-342 consta informe de las construcciones, rendido mediante oficio I-ZMT-098-2020 de fecha 10 de noviembre del 2020, mismo en el que se determina que las construcciones se ajustan al plan Regulador Vigente.
- XXV.** A folio 343-351 consta avalúo actualizado, realizado el 8 de abril del 2021 por el ingeniero topógrafo Daniel Fonseca Castro, el cual otorga un valor a la propiedad de ¢48.100.800, 00 y determina pago de canon por un monto de ¢1.828.132,70.

XXVI. A folio 352-354 y 358 del expediente consta oficio ZMT-042-2021 en relación a que la sociedad fue disuelta el 12 de julio del 2017 por la Ley de Impuestos a las Personas Jurídicas N°9024.

Considerando:

Consta contrato firmado el 14 de julio del año 2015 entre el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano y la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-239669 mismo que corre a folio 227-241 del expediente, sin embargo, no consta aprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo de la Concesión, debido a que entre otros, las estructuras del sitio no se ajustan al plan regular, por tanto el contrato se vuelve ineficaz en virtud de la desaprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo, como ente contralor. Al respecto del tema en relación al contrato de concesión nos indica el dictamen **C-279-2015 de la Procuraduría General de la Republica de fecha 09 de octubre de 2015:**

“(...) I.-Eficacia de las concesiones

La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, vigente desde el 16 de marzo de 1977, dispuso que las concesiones debía aprobarlas el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto de Tierras y Colonización, así como la Asamblea Legislativa (cuando correspondiera), conforme al artículo 42 antes transcrito.

La aprobación es un acto de control cuya finalidad es la de constatar su conformidad con el ordenamiento (control de legalidad), así como su ajuste a criterios de oportunidad o conveniencia en el caso de la Asamblea Legislativa (control político), el cual constituye un requisito de eficacia, suspendiendo los efectos del acto municipal de otorgamiento e impidiendo su ejecución hasta tanto no se verifique favorablemente, o privándolo de eficacia jurídica en caso de desaprobación, conforme a la Ley General de la Administración Pública:

“1. Los efectos del acto administrativo podrán estar sujetos a requisitos de eficacia, fijados por el mismo acto o por el ordenamiento.

2. Los requisitos de eficacia producirán efecto retroactivo a la fecha del acto administrativo, salvo disposición expresa en contrario del ordenamiento...

4. Cuando el acto requiera aprobación de otro órgano, mientras ésta no se haya dado, aquél no será eficaz, ni podrá comunicarse, impugnarse ni ejecutarse.” (Artículo 145 de la Ley General de la Administración Pública. La negrita no pertenece al original) (...)”

En fecha 3 de octubre del año 2014 fue recibida por el departamento de Zona Marítimo Terrestre, solicitud en relación a la Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre N° 9242 misma que regía desde su publicación en La Gaceta 109 del 9 de junio de 2014, además existe inspección de campo actualizada, misma que fue realizada el 20 de abril del 2020, por el inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez, de la cual se desprende que en data reciente las construcciones cumplen con el Plan Regulador de la Zona. A folio 245-251 del expediente consta avalúo CYV-AV-004-2021 actualizado, mismo que fue realizado el 8 de abril del año 2021 por el Ing. Daniel Fonseca Castro.

Indica el Código Civil, Ley No.63 de 28 de setiembre de 1887:

ARTÍCULO 33.- La existencia de las personas jurídicas proviene de la ley o del convenio conforme a la ley.

El Estado es de pleno derecho persona jurídica.

(Así reformado por Ley No. 5476 de 21 de diciembre de 1973, artículo 2º. Por Ley Nº 7020 de 6 de enero de 1986, artículo 2º, su número fue corrido del 15 al actual).

ARTÍCULO 34.- La entidad jurídica de la persona física termina con la muerte de ésta; y la de las personas jurídicas cuando dejan de existir conforme a la ley.

(Así reformado por Ley No. 5476 de 21 de diciembre de 1973, artículo 2º. Por Ley Nº 7020 de 6 de enero de 1986, artículo 2º, su número fue corrido del 16 al actual).

Por tanto, pese al cumplimiento de las construcciones y demás de la finca en fecha actual, no existe capacidad procesal de la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-239669 por encontrarse disuelta desde el 12 de julio del año 2017 por la Ley de Impuestos a las Personas Jurídicas Nº 9024, por lo cual, en aparo del marco normativo esta Intendencia recomienda que se RECHACE la solicitud de concesión contenida en el expediente número 2457-04 a nombre de la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-239669

Por tanto:

Esta Intendencia, en virtud de los argumentos expuestos, recomienda que se RECHACE la solicitud de concesión contenida en el expediente número 2457-04 a nombre de la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-239669, expediente Nº2457-04, sobre un terreno que consta de un área de 5028 metros cuadrados, ubicada en el Plan Regulador Peñón de Ario.

Una vez analizada la solicitud y los documentos necesarios, esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal de Distrito de Cobano lo siguiente:

Recomendación N°3. Se RECHACE la solicitud de concesión presentada por la sociedad denominada INDUSTRIAS SHERIDAN , cedula jurídica número 3-101-239669, expediente 2457-04, sobre un terreno que consta de un área de 5028 M2, ubicado exactamente entre los mojones número 127 - 128 del Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Peñón de Ario, distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, ACUERDO UNANIME. **Hasta aquí la transcripción**

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Aprobar en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión de especial permanente de zona marítimo terrestre y se acuerda rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad denominada INDUSTRIAS SHERIDAN , cedula jurídica número 3-101-239669, expediente 2457-04, sobre un terreno que consta de un área de 5028 M2, ubicado exactamente entre los mojones número 127 - 128 del Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Peñón de Ario, distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas”. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura)

b. SOLICITUD DE ANHACO DE MESA PARA ANALISI DE TIULARIZACION DE LA LAS TIERRAS UBICADAS EN ZMT

DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMS 359- 2021
2. Correo enviado por Victoria Quiros presidenta de ANHACO

Una vez analizada la solicitud y los documentos necesarios, esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal de Distrito de Cobano lo siguiente:

RECOMENDACIÓN N°4. Se redireccione este documento al Dpto. de zona marítimo terrestre a fin de que emitan una recomendación o criterio al Concejo. ACUERDO UNANIME

RECOMENDACIÓN N°5. Se le solicite a la Lcda. Victoria Quirós. Presidenta de ANHACO una audiencia con la comisión de zona marítimo terrestre a fin de que aclare algunos aspectos de esta solicitud. ACUERDO UNANIME. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 3.1. “Acoger en el dictamen de la comisión de zona marítimo terrestre y dar pase de este documento a la administración a fin de que emitan un criterio y una vez se cuente con este criterio se invite a la Lcda. Victoria Quiros a una reunión con la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejel Eduardo Sánchez Segura)

c. ASUNTO: SOLICITUD DE ASOCIACION DE DESARROLLO DE MONTEZUMA. PROYECTO BOULEVARD

DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMS 360- 2021
2. Proyecto presentado por la Asociacion de Desarrollo Integral de Montezuma. Proyecto Boulevard

Una vez analizada la solicitud y los documentos necesarios, esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal de Distrito de Cobano lo siguiente:

RECOMENDACIÓN N°6. Se redireccione este proyecto al Dpto. de zona marítimo terrestre a fin de que emitan una recomendación o criterio al Concejo, sobre el mismo. ACUERDO UNANIME. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Acoger en todas sus partes el dictamen de la comisión de zona marítimo terrestre y DAR pase de este documento al departamento de zona marítimo terrestre a fin de que nos emitan un criterio al respecto, **lo antes posible**”. ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejel Eduardo Sánchez Segura)

**d. PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION DE ZONA
MARITIMO TERRESTRE QUE REALIZA CECILIANO BERMUDEZ ALVARO**

DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

5. Pase CMS 357-2021
6. Proyecto de Resolución remitido por la Administración
7. Expediente 3762-2017
8. OFICIO N°INT-2021-576

Considerando:

- I. Que el solicitante, el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO, portador de la cédula número 1-0535-0187, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 17 de enero del año 2017, el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO, portador de la cédula número 1-0535-0187, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 643 metros cuadrados, ubicada entre los mojones número 125-127 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.
- III. El día 04 de noviembre del año 2019, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión y se actualizó el 28 de julio 2021, visible a folio del 015-017 el oficio I-ZMT-095-2019 y a folio 035-037 el oficio I-ZMT-052-2021 .
- IV. Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, ESTE: Zona Pública, OESTE: Calle Pública, visible a folio 016
- V. El señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO, aportó el plano catastrado 6-2135337-2019, por un área de 715 metros cuadrados, cuyo uso será para Residencial de Recreo por los 715 metros cuadrados del área mixta para el turismo y la Comunidad (MIX), folio 008.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 242 del 02 de octubre del 2020, concediendo los 30 hábiles para oír oposiciones, dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folios 019-021.
- VII. La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Cabuya-Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- VIII. Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, Que el Plan Regulador vigente para el sector costero Cabuya Montezuma fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, alcance número 184 del 14 de setiembre del 2016, en la cual el

Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, comunica que en la sesión extraordinaria número 03-2016, celebrada el 9 de junio del 2016, acordó: Adoptar y poner en ejecución el plan regulador Integral de Cabuya Montezuma de Cóbano, de Puntarenas. Por otra parte se indica que la aprobación por parte del ICT fue en la sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 55927, artículo 5^o, inciso 11, del 18 de abril del año 2016 y con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCT00T-35-05 2016 con fecha 31 de mayo del año 2016.

- IX.** El uso de la parcela será destinado de la siguiente forma: la totalidad de los 715 metros cuadrados para Residencial de Recreo en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).
- X.** Existe un informe de avalúo número: CYV-AV-ZMT-015-2021, elaborado por el Perito Municipal Daniel Fonseca Castro, a nombre del Señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO y notificado en fecha 10 de junio del año 2021 vía correo electrónico, en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ₡169.455,00 (Ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco colones con 00/100) el cual comprende el periodo que va del año 2021 al 2026, por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 025 al 034).
- XI.** Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de 169.455,00 (Ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco colones con 00/100), el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas.
- XII.** No consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO, portador de la cédula número 1-0535-0187, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre.
- XIII.** Se recomienda el otorgamiento de la concesión por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO, portador de la cédula número 1-0535-0187, sobre un terreno que consta de área de 715 metros cuadrados, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), es autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.

Una vez analizada la solicitud y los documentos necesarios, esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal de Distrito de Cobano lo siguiente:

Recomendación N°1. Se apruebe la solicitud de concesión presentada por el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO portador de la cedula de identidad 1-0535-0187, sobre un terreno que consta de un área de 715 M2, ubicado exactamente entre los mojones número 125-127 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, cuyo uso es Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) por la totalidad del área ACUERDO UNANIME

ACUERDO N°2. Se autorice a la Intendencia a firmar el respectivo convenio de concesión solicitado por el señor Ceciliano Bermúdez Álvaro portador de la cedula de identidad número 1-0535 0187 **ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:”. 5.1. Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión de zona Marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

5.2. Aprobar la concesión solicitada por por el señor CECILIANO BERMUDEZ ALVARO portador de la cedula de identidad 1-0535-0187, sobre un terreno que consta de un área de 715 M2, ubicado exactamente entre los mojones número 125-127 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, cuyo uso es Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) por la totalidad del área, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma. *****

5.3. Autorizar al Intendente a firmar el respectivo contrato de concesión por un plazo de VEINTE AÑOS”. **ACUERDO UNANIME.** Votan afirmativamente los concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejel Eduardo Sánchez Segura)

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

LCDA. OBANDO.

- a. Informarles que ya inicié la redacción de recurso de amparo, me detuve porque me pidieron una información y me dieron plazo
- b. El viernes don Eric fue notificado de un recurso de amparo al cual hoy se le dio respuesta, el recurrente es don Ronald Cruz, alega que solicito información sobre el estado del proyecto del puente sobre el rio caño seco y dos si era cierto que la placa de deportes del frente se le iba a cambiar la naturaleza de uso y que no se le había contestado, pero si se le había contestado y eso se respondió a la sala

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. INFORME INTENDENCIA 2021-043

a.1. Hoy se dio la Presentación oficial de propuesta sobre el manejo integral de residuos a nivel peninsular, en conjunto con la UNOPS, ante la GIZ, ONU y otras organizaciones de cooperación internacional. En un salón de la Iglesia.

a.2. Tuvimos la visita de la CNE para valoración de terreno para fuerza pública, la valoración salió positiva, el proyecto sigue en marcha.

a.3. Seguimiento de proyecto de conexión de pozos de san Ramón de ario – Cóbano, está en la contraloría en revisión ara licitar.

a.4. Hoy tuvimos el Primer taller de trabajo con el equipo técnico del ministerio de vivienda para llevar adelante el proyecto de construcción de parque recreativo y deportivo del distrito de Cóbano. Tenemos tres meses para tener los diseños listos

a.5. Maquinaria municipal está reparando el camino por casa camaleón, de ahí pasan a Cabuya –Montezuma y luego a las otras calles. Con el equipo municipal es muy difícil abastecer la demanda de todos los caminos, para el otro año tendremos una contratación para tener más capacidad de respuesta

a.6. Proceso de contratación de asfaltado de un tramo en mal país y en san isidro está en etapa de colocación de lastre.

a.7. OFICIO N° INT-2021-570. ASUNTO. DECISION INICIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO

Decisión inicial

1. Indique la justificación de la procedencia de la contratación, con indicación expresa de la necesidad a satisfacer (finalidad pública a cumplir) con la presente contratación. *(Según artículo 8, inciso a, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa).*

En el Distrito de Cóbano del Cantón Central de Puntarenas según datos obtenidos de la Caja Costarricense de Seguro Social actualmente viven más de 12 mil habitantes, de los cuales un pequeño porcentaje presenta algún tipo de discapacidad.

En este Distrito existe la carencia de áreas recreativas, culturales e inclusivas para la población, es por eso que nos vemos en la necesidad de adquirir un terreno para la construcción de un Parque Urbano, Recreativo y Cultural e Inclusivo que nos genere un cambio en la conducta social y emocional de la población. Los niños necesitan un espacio apropiado para jugar donde puedan desarrollar sus habilidades cognitivas, así como también los jóvenes y los adultos deben tener un área de recreación y de sano esparcimiento, en el Distrito de Cóbano no se cuenta con ningún espacio que permita a los pobladores gozar de estos beneficios, es de los pocos pueblos a Nivel Nacional que no cuentan con un Parque, máxime en estos tiempos donde las personas sufren de mucho estrés y agotamiento físico y emocional por lo que una forma de ayudar a los habitantes de este Distrito es implantando soluciones de una forma divertida y relajante mediante la recreación como método para contrarrestarlos.

Se requiere de un terreno bastante amplio dado que se pretende desarrollar un diseño integral donde se tome en cuenta a toda la población, niños y niñas, jóvenes, adultos y adultos mayores.

- 2.- Defina el objeto de la contratación aportando las especificaciones técnicas, las cuales deben ser claras, suficientes, concretas y objetivas. *(Según artículo 8, inciso b, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa).*

La adquisición de un terreno, en el Distrito de Cóbano, en la cercanía del Centro de Cóbano, apto para la construcción de un Parque Urbano, Recreativo, cultural e inclusivo.

- El terreno deberá estar ubicado en un radio de no más de mil quinientos metros a la redonda del centro de Cóbano, tomando como punto de referencia la ubicación del Concejo Municipal de Distrito, con un área mínima de una hectárea, que cuente con acceso directo desde calle publica en al menos uno de sus linderos, en los tres costados restantes de no contar con acceso a calle publica se requiere adicional a los 10.000m2 una franja paralela a esos tres linderos de un mínimo de 14 metros de ancho con el fin de brindar acceso público en todos sus linderos.

- el inmueble debe de estar libre de servidumbres que afecten directamente el acceso al terreno, debe de tener un frente de 100 metros de frente lineales por 100 de fondo, debe tener topografía plana , el lote debe ser regular, con formas cuadrada para obtener un mejor aprovechamiento del área .

El inmueble debe de estar fuera del área de afectación, libre de construcciones, no debe tener anotaciones, gravámenes, hipotecas, así como de cualquier otro tipo de impedimentos que limite u obstaculice en forma inmediata su utilización, tomando en consideración la necesidad imperiosa de su adquisición y uso, la cual deberá ser constatada previo a la realización del acto de adjudicación.

El terreno no deberá contar con ninguna limitación para el desarrollo del proyecto que se pretende desarrollar en dicho inmueble.

El terreno debe tener acceso a los servicios básicos como agua y luz.

El oferente deberá ser el propietario del inmueble ofertado, no se aceptan intermediarios, por lo que debe de comprobar tal condición a través de certificación literal de la propiedad emitida por el Registro Nacional, con no más de un mes de antelación a la fecha de apertura de las ofertas.

En caso de que el oferente sea persona jurídica, deberá aportar certificación de personería jurídica con menos de un mes de emitida por el Registro Nacional o por notario Público.

Cuando el oferente fuese una sociedad mercantil costarricense, deberá acompañar con su propuesta de una certificación pública de la Naturaleza y propiedad de las cuotas y acciones. Si las cuotas o acciones fueran nominativas y estas pertenecieran a otra sociedad deberá igualmente aportarse certificación pública respecto a esta última en cuanto a la naturaleza de sus acciones. Las certificaciones serán emitidas: **a)** En cuanto a la naturaleza de las cuotas y acciones, por el Registro Público o por un Notario Público con vista en los libros de Registro. **b)** En cuanto a la propiedad de las cuotas y acciones, con vista de los libros de la sociedad por un notario público o contador público autorizado. No obstante, si se tratare de una sociedad inscrita dentro del año anterior al requerimiento de la certificación, o modificada las acciones nominativas dentro del período indicado, la certificación sobre ambos extremos, podría ser extendida por el Registro Público o por un Notario Público. En tanto se declare en la oferta que la propiedad de las cuotas o acciones se mantiene invariable, la certificación original o una copia certificada de la misma, serán admitidas a los indicados efectos hasta un año después de su emisión.

El oferente deberá de encontrarse al día con:

1. Con las obligaciones obrero - patronales de la CCSS, o bien, debe de indicar si tiene un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas (Art. 65 c) RLCA).
2. La Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, bien presentar un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas.
3. De ser persona jurídica, debe de estar al día con los impuestos a personas jurídicas. Ley N°9024.
4. Ministerio de Hacienda (impuestos nacionales).
5. El oferente deberá encontrarse al día en el pago de todo tipo de impuestos nacionales de conformidad con lo dispuesto en el art No.65 **a)** del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
6. Deberá ser apto para contratar con la Administración según las prohibiciones contempladas en los artículos **22** y **22 bis** de la Ley de Contratación Administrativa y en los Artículos **19** y **20** del Reglamento.
7. No estar afectado por ninguna causal de Prohibición
8. Deberá estar al día con las obligaciones obrero patronales de la CCSS, o bien, debe de indicar si tiene un arreglo de pago aprobado por esta, vigente al momento de la apertura de las ofertas art No.65 **c)**

del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Deberá aportar los siguientes documentos:

- a- El oferente debe aportar copia del plano de catastro del terreno ofrecido o de la finca madre a la cual pertenece, junto con un croquis de segregación.
- b- Uso de suelo de la finca madre o de terreno ofrecido.
- c- Previo a la formalización del contrato, el Oferente que resulte Adjudicatario debe presentar comprobante de la segregación del terreno adjudicado, donde conste que se cumplen todos los requisitos legales del caso para separar los inmuebles.
- d- Constancia con una vigencia no mayor de un mes de emitida por este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, que acredite que la propietaria registral del inmueble adquirir se encuentra al día con el impuesto de bienes inmuebles, tasas demás impuestos o servicios municipales entre otros que tenga con nuestro Concejo Municipal.

El oferente deberá ajustarse al avalúo municipal, conforme lo establece el Art. 165 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

El oferente con la sola presentación de las ofertas deberá permitir que la administración municipal realice el estudio de linderos y de curvas de nivel en el terreno, el replanteamiento de linderos y demarcación de los linderos posteriormente o cualquier otra diligencia necesaria para la adjudicación del bien.

Que el valor por metro cuadrado no supere el indicado en el avalúo municipal

Deben de estar al día con todo tipo de tributos Municipales tales como servicios, tasas e Impuestos Municipales.

El oferente deberá estar inscrito como trabajador independiente o como patrono al día con el pago de sus obligaciones obreros patronales.

El oferente deberá indicar el precio por metro cuadrado y el precio del área total del terreno.

3.- Indique el procedimiento de control de calidad que se aplicarán durante la ejecución de la contratación y para la recepción de la obra, bien o servicio. *(Según artículo 8, inciso c, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa).*

Una vez adjudicada la contratación el Concejo Municipal deberá mediante acuerdo autorizar a la intendencia para que tramite ante la Notaria del Estado la solicitud de inscripción del Terreno a nombre del Concejo Municipal de Distrito.

El pago del terreno será realizado en dos tractos, el primero con la firma de la escritura de traspaso y un segundo y último pago en el momento que la propiedad se encuentre registrada a nombre de este Concejo Municipal de Distrito.

Para esta etapa tenemos a disposición funcionarios como el Intendente quién conoce al 100% el lugar. Así como la Asesoría legal y el Topógrafo quién supervisara que todo lo que se indica en la presente Decisión Inicial se cumpla a cabalidad con lo solicitado.

4.- Indique la estimación actualizada del costo del objeto, así como el detalle de la disponibilidad presupuestaria con la que cuenta la unidad solicitante para enfrentar la ejecución de la contratación. *(Según artículo 8, inciso d, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa)*

Nota: revisar artículo 12 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Monto presupuestado: ¢ 297. Partida presupuestaria: 5.03.06.09.5.03.01, Terrenos. III
INVERSIONES: ¢250.000.000.00

5.02.09.5.03.01. Terrenos, Programa III. ¢ 47.720.622.69.

Confirmación de contenido presupuestario: _____

1. La Municipalidad posee el recurso humano y material para verificar la correcta ejecución del objeto del contrato. *(Según artículo 8, inciso f, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa)*

Si: ☒ X _____

No: _____

2. Indique el funcionario responsable de darle seguimiento al contrato: *(Según artículo 8, inciso g, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa).*

Los funcionarios a cargo de verificar este proceso de Contratación serán Favio López Chacón – Intendente, Rosibeth Obando Loria – Asesora Legal y Yonathan Badilla Carvajal – Topógrafo.

Información para elaborar el cartel

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 10, inciso e, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa se requiere la siguiente información para la elaboración del cartel.

Factores de calificación:

ELEMENTO A CALIFICACION	PUNTAJE MAXIMO
Monto de la oferta	100,00
TOTAL	100,00

Los factores se definen de la siguiente manera:

✓ Monto de la oferta: 100 Puntos

La oferta que cotice el menor precio tendrá 100 puntos y las restantes tendrán puntos en forma proporcional, según la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Menor precio ofrecido}}{\text{Precio a evaluar}} * 100$$

✓ Aspectos Generales de la Evaluación Base de Calificación

La calificación se realiza con base cien, lo cual implica que el mayor puntaje posible que puede obtener un oferente es cien, según los criterios y forma de calificarlos.

Criterios de desempate:

En caso de presentarse empate en la calificación total de varias ofertas, se utilizará como criterio para el desempate la suerte, mediante una rifa.

Importante

La información incluida en este formulario es de presentación obligatoria, por requerimientos legales de la Ley y Reglamento de Contratación Administrativa por lo que la omisión de información representa un impedimento para continuar con el trámite de la solicitud de compra.

PRESIDENTE: VAMOS A UN RECESO DE 5 MINUTOS

PRESIDENTE. REGRESAMOS

CONSIDERANDO:

- Que la Intendencia mediante OFICIO INT-2021-570 ha presentado decisión Inicial correspondiente a Licitación Pública para la compra de un terreno con una área minina de diez mil metros cuadrados, ubicado en las cercanías del centro de Cobano, apto para la construcción de un Parque Urbano, Recreativo, cultural e inclusivo.
- Que este Distrito carece de áreas recreativas, culturales e inclusivas para la población, es por eso que existe la necesidad de adquirir un terreno para la construcción de un Parque Urbano, Recreativo y Cultural e Inclusivo que nos genere un cambio en la conducta social y emocional de la población.
- Que los niños necesitan un espacio apropiado para jugar donde puedan desarrollar sus habilidades cognitivas, así como también los jóvenes y los adultos deben tener un área de recreación y de sano esparcimiento,
- Que se requiere de un terreno bastante amplio, dado que se pretende desarrollar un diseño integral donde se tome en cuenta a toda la población, niños y niñas, jóvenes, adultos y adultos mayores.
- Que el terreno deberá:
 - Estar ubicado en un radio de no más de mil quinientos metros a la redonda del centro de Cóbano, tomando como punto de referencia la ubicación del Concejo Municipal de Distrito,
 - Contar con acceso directo desde calle publica en al menos uno de sus linderos, en los tres costados restantes de no contar con acceso a calle publica se requiere adicional a los 10.000m2 una franja paralela a esos tres linderos de un mínimo de 14 metros de ancho con el fin de brindar acceso público en todos sus linderos.
 - Estar libre de servidumbres que afecten directamente el acceso al terreno.
 - Tener un frente de 100 metros lineales por 100 de fondo,
 - Tener topografía plana, el lote debe ser regular, con formas cuadrada para obtener un mejor aprovechamiento del área.
 - Estar fuera del área de afectación, libre de construcciones, no debe tener anotaciones, gravámenes, hipotecas, así como de cualquier otro tipo de impedimentos que limite u obstaculice en forma inmediata su utilización,
 - No deberá contar con ninguna limitación para el desarrollo del proyecto que se pretende desarrollar en dicho inmueble.

- Tener acceso a los servicios básicos como agua y luz.
- Que el oferente deberá ser el propietario del inmueble ofertado, no se aceptan intermediarios, por lo que debe de comprobar tal condición a través de certificación literal de la propiedad emitida por el Registro Nacional, con no más de un mes de antelación a la fecha de apertura de las ofertas.
- Que en caso de que el oferente sea persona jurídica, deberá aportar certificación de personería jurídica con menos de un mes de emitida por el Registro Nacional o por notario Público. Cuando el oferente fuese una sociedad mercantil costarricense, deberá acompañar con su propuesta de una certificación pública de la Naturaleza y propiedad de las cuotas y acciones. Si las cuotas o acciones fueran nominativas y estas pertenecieran a otra sociedad deberá igualmente aportarse certificación pública respecto a esta última en cuanto a la naturaleza de sus acciones. Las certificaciones serán emitidas: **a)** En cuanto a la naturaleza de las cuotas y acciones, por el Registro Público o por un Notario Público con vista en los libros de Registro. **b)** En cuanto a la propiedad de las cuotas y acciones, con vista de los libros de la sociedad por un notario público o contador público autorizado. No obstante, si se tratare de una sociedad inscrita dentro del año anterior al requerimiento de la certificación, o modificada las acciones nominativas dentro del período indicado, la certificación sobre ambos extremos, podría ser extendida por el Registro Público o por un Notario Público. En tanto se declare en la oferta que la propiedad de las cuotas o acciones se mantiene invariable, la certificación original o una copia certificada de la misma, serán admitidas a los indicados efectos hasta un año después de su emisión.
- Que el oferente deberá de encontrarse al día con:
 - Con las obligaciones obrero - patronales de la CCSS, o bien, debe de indicar si tiene un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas (Art. 65 c) RLCA).
 - La Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, bien presentar un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas.
 - De ser persona jurídica, debe de estar al día con los impuestos a personas jurídicas. Ley N°9024.
 - Ministerio de Hacienda (impuestos nacionales).
 - El pago de todo tipo de impuestos nacionales de conformidad con lo dispuesto en el art No. **65 a)** del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
 - Deberá ser apto para contratar con la Administración según las prohibiciones contempladas en los artículos **22 y 22 bis** de la Ley de Contratación Administrativa y en los Artículos **19 y 20** del Reglamento.
 - No estar afectado por ninguna causal de Prohibición
 - Las obligaciones obrero patronales de la CCSS, o bien, debe de indicar si tiene un arreglo de pago aprobado por esta, vigente al momento de la apertura de las ofertas art No. **65 c)** del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Deberá aportar los siguientes documentos:

- El oferente debe aportar copia del plano de catastro del terreno ofrecido o de la finca madre a la cual pertenece, junto con un croquis de segregación.
- Uso de suelo de la finca madre o de terreno ofrecido.

- Previo a la formalización del contrato, el Oferente que resulte Adjudicatario debe presentar comprobante de la segregación del terreno adjudicado, donde conste que se cumplen todos los requisitos legales del caso para separar los inmuebles.
- Constancia con una vigencia no mayor de un mes de emitida por este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, que acredite que la propietaria registral del inmueble adquirir se encuentra al día con el impuesto de bienes inmuebles, tasas demás impuestos o servicios municipales entre otros que tenga con nuestro Concejo Municipal.
- Que el oferente deberá ajustarse al avalúo municipal, conforme lo establece el Art. 165 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- Que el oferente con la sola presentación de las ofertas deberá permitir que la administración municipal realice el estudio de linderos y de curvas de nivel en el terreno, el replanteamiento de linderos y demarcación de los linderos posteriormente o cualquier otra diligencia necesaria para la adjudicación del bien.
- Que el valor por metro cuadrado no supere el indicado en el avalúo municipal
- El oferente deberá indicar el precio por metro cuadrado y el precio del área total del terreno.
- Que según la decisión inicial presentada por la Intendencia el monto presupuestado para esta licitación es doscientos noventa y siete millones setecientos veinte mil seiscientos veintidós colones con 69/10000 (¢297.720.622,00) de las Partidas presupuestarias: 5.03.06.09.5.03.01, Terrenos. III INVERSIONES (¢250.000.000,00)
5.02.09.5.03.01 Terrenos. Programa II (¢47.720.622,69)
- Que la decisión cuenta con la confirmación de contenido presupuestario por parte de la encargada de presupuesto Lcda. Laura Segura.

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “6.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

6.2. “Autorizar a la Intendencia para que inicie el procedimiento de Licitación Pública para la compra de un terreno de diez mil metros cuadrados, el cual deberá estar ubicado en un radio de no más de mil quinientos metros a la redonda del centro de Cóbano, tomando como punto de referencia la ubicación del Concejo Municipal de Distrito, dicho terreno debe ser apto para la construcción de un Parque Urbano, Recreativo, cultural e inclusivo. Proyecto con un costo aproximado de doscientos noventa y siete millones setecientos veinte mil seiscientos veintidós colones con 69/10000 (¢297.720.622,00) de las Partidas presupuestarias: 5.03.06.09.5.03.01, Terrenos. III INVERSIONES (¢250.000.000,00)
5.02.09.5.03.01 Terrenos. Programa II (¢47.720.622,69), de lo cual se cuenta con el visto bueno de la encargada de presupuesto”. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovaros Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Lcda. Maricel Rojas León. Auditora. OFICIO AIM-98-2021. ASUNTO.** Solicitud de audiencia para presentación del Informe denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre el proceso de migración de datos del SIM al SIGRAMU y

sus implicaciones en la gestión de cobro del impuesto de bienes inmuebles del Concejo Municipal de Distrito de Cobano". SE CONOCE

- b. **Lcda. Maricel Rojas León. Auditora. OFICIO AIM-96-2021. ASUNTO.** Solicitud de audiencia para presentación del Plan Estratégico de la Auditoria Interna del Concejo Municipal de Distrito de Cobano 2021-2025. SE CONOCE

PRESIDENTE: Ya tenemos otra solicitud de parte de la auditoria entonces si les parece designamos una extraordinaria para atenderla

CONSIDERANDO:

- ♥ Que contamos con tres solicitudes de audiencia por parte de la auditoria para presentación de; Plan Estratégico 2021-2025, Informe de carácter especial y plan anual de trabajo 2022".

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "Convocar a sesión extraordinaria el próximo 01 de diciembre del 2021 a fin de atender tres presentaciones de la auditoria interna". ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura.

- c. **Sr. Gilberto Jose Quesada Vásquez. ASUNTO.** Recurso de Revocatoria contra el acuerdo tomado en la sesión ordinaria 80-2021, Artículo VIII, inciso a.4. que dice:

Aprobar la modificación solicitada por la Intendencia y autorizar que del monto pendiente de ejecutar del crédito con el Banco Popular de trescientos sesenta y cinco millones de colones con 00/100 (¢365.000.000,00) que no podrán ser utilizados para la construcción del puente sobre el Rio Negro-Santiago y se mantendrán congelados y sin utilizar durante mucho tiempo, se tome un monto de doscientos cincuenta millones de colones con 00/100 (¢250.000.000,00) y destinarlos a la compra de terreno, programa III, inversiones, código 5.03.01 y así adquirir la propiedad donde se construirá el parque urbano que la administración está gestionando mediante un bono comunal". Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi, Manuel Ovares Elizondo y Eduardo Sánchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo

UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO

Solicita el señor Quesada la revocatoria del acuerdo ya que lesiona sus derechos y los de su familia y no es garantizado que el dinero será devuelto en un plazo establecido de 12 meses para construir el puente

PRESIDENTE. Lcda. Rosibeth su criterio al respecto

ROSIBETH OBANDO: Con respecto a ese recurso les voy a exponer los dos supuestos. El recurso es contra un acuerdo que tiene que ver con presupuesto y el artículo 163 del código municipal dice que:

Artículo 163. - *Cualquier acuerdo del concejo municipal, emitido directamente o conociendo en alzada contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación. De tales recursos quedan exceptuados los siguientes acuerdos del concejo municipal:*

- a) Los que no hayan sido aprobados definitivamente.*
- b) Los de mero trámite de ejecución, confirmación o ratificación de otros anteriores y los consentidos expresa o implícitamente.*
- c) Los que aprueben presupuestos, sus modificaciones y adiciones.*
- d) Los reglamentarios.*

LO que quiere decir que este recurso hay que rechazarlo de plano porque es un acuerdo del Concejo que aprobó una modificación presupuestaria y si fuera el caso que no fuera eso lo que recurriera sino otra cosa, por el artículo 165 del código municipal también habría que rechazarlo porque esta fuera del plazo.

Artículo 165.-

Los recursos de revocatoria y apelación ante el concejo deberán interponerse, en memorial razonado, dentro del quinto día.

La apelación podrá plantearse solo por ilegalidad; la revocatoria también podrá estar fundada en la inoportunidad del acto.

El concejo deberá conocer la revocatoria en la sesión ordinaria siguiente a la presentación. La apelación será conocida por el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo.

Si la revocatoria con apelación subsidiaria no se resuelve transcurridos ocho días desde la sesión en que debió haberse conocido y el expediente no ha llegado a la autoridad que deberá conocer la apelación, el interesado o interesada podrá pedirle que ordene el envío y será prevenido de las sanciones del artículo 191 del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable en caso de que, interpuesta exclusivamente la apelación, el expediente no llegue dentro del octavo día de presentada la apelación a la autoridad competente para resolverla.

El recurso esta presentado extemporáneamente porque ustedes tomaron el acuerdo en firme el 9 de noviembre, los cinco dias se cumplían el martes anterior, pero se rechaza por el articulo 163

CONSIDERANDO:

- -Que se ha conocido Recurso de Revocatoria presentado por el Sr. Gilberto Quesada, contra el acuerdo tomado en la sesión ordinaria 80-2021, Artículo VIII, inciso a.4. que dice:

Aprobar la modificación solicitada por la Intendencia y autorizar que del monto pendiente de ejecutar del crédito con el Banco Popular de trescientos sesenta y cinco millones de colones con 00/100 (¢365.000.000,00) que no podrán ser utilizados para la construcción del puente sobre el Rio Negro-Santiago y se mantendrán congelados y sin utilizar durante mucho tiempo, se tome un monto de doscientos cincuenta millones de colones con 00/100 (¢250.000.000,00) y destinarlos a la compra de terreno, programa III, inversiones, código 5.03.01 y así adquirir la propiedad donde se construirá el parque urbano que la administración está gestionando mediante un bono comunal". Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi, Manuel Ovares Elizondo y Eduardo Sánchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo

UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "7.1. Dispensar del trámite de comisión". ACUERDO UNANIME

7.2. Informar al Sr. Gilberto Quesada que el Código Municipal en el artículo 163 inciso c, indica lo siguiente;

Artículo 163. - *Cualquier acuerdo del concejo municipal, emitido directamente o conociendo en alzada contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación. De tales recursos quedan exceptuados los siguientes acuerdos del concejo municipal:*

c) *Los que aprueben presupuestos, sus modificaciones y adiciones.*

Por lo tanto se rechaza de plano el recurso presentado contra el acuerdo tomado en la sesión ordinaria 80-2021, Artículo VIII, inciso **a.4.**, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 163, inciso c, del Código Municipal. **ACUERDO UNANIME** Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura.

d. Sra. Lilliana Garcia Cárdenas. ASUNTO. Solicitud de donación de una vagoneta de lastre para reparación de la entrada a su casa ya que está en muy mal estado y en su casa vive una adulta mayor a la que se le imposibilita la entrada
PRESIDENTE. se da pase a la administración a fin de que, si es posible, gestione la donación de ese material

e. Sra. Roxana Lobo Granados. Secretaria Municipal. ASUNTO. Solicitud de cierre y apertura de libro de actas

CONSIDERANDO:

- © Que la secretaria ha solicitado autorización para gestionar ante la auditoria el cierre del libro de actas No°46 el cual consta de 400 folios debidamente identificados y en perfecto estado y la apertura del libro No° 47 con 400 folios por ambos lados de la hoja y debidamente identificados.

ACUERDO N°8

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “**9.1.** Autorizar a la secretaria para que gestione ante la auditoría Interna el cierre del libro de actas No° 46, el cual consta de 400 folios y la apertura del libro de actas No° 47 el cual consta de 400 folios por ambos lados de la hoja, debidamente identificados y con el logo del Concejo”. **ACUERDO UNANIME** Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura.

f. Sra. Roxana Lobo Granados. Secretaria Municipal. ASUNTO. Solicitud de vacaciones.

CONSIDERANDO:

- Que la secretaria del Concejo ha solicitado autorización para el disfrute de vacaciones

ACUERDO N°9

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “. Autorizar a la secretaria para que disfrute de 10 días hábiles de vacaciones, los comprendidos entre el 03 y el 14 de enero del 2022, inclusive. Regresando a labores el día 17 de enero del 2022 ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura.

g. Dra. Elsie Hidalgo Sánchez. Directora Centro Educativo Santa Teresa.
ASUNTO. Solicitud de nombramiento de un miembro

CONSIDERANDO:

- ☐ Que se ha conocido terna presentada por la Directora de la Escuela de Santa Teresa, avalada por el supervisor MSc. Warren Zamora, para la reposición de un miembro de la Junta de Educación.
- ☐ Que se adjunta para conocimiento la renuncia presentada por el miembro Jacqueline Noguera Benavidez, a su cargo en dicha junta.
- ☐ Que se adjunta copia del acta de la Junta de Educación en la cual se conoció la renuncia de la señora Noguera
- ☐ Que Indica la directora, mediante declaración Jurada, que este miembro que está presentando No contraviene los indicado en el artículo 13 del Reglamento General de Juntas de Educación y Administrativas. El cual textualmente dispone:

Artículo 13.-Los miembros de las Juntas desempeñarán sus cargos "Ad Honorem". Para efectos de transparencia los miembros de la Junta no podrán ser parientes entre sí por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, ni de quien ejerza la dirección del centro educativo. Tampoco los parientes de los miembros del Concejo Municipal, hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad inclusive, podrán conformar las Juntas que le corresponde nombrar. Los funcionarios del Ministerio de Educación Pública y de la Municipalidad podrán ser miembros de una Junta siempre y cuando no exista un conflicto de interés por la naturaleza del puesto que desempeñen”.

ACUERDO N°10.

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “Nombrar como miembro de la Junta de Educación del Centro Educativo de Santa Teresa, por el tiempo que le reste a esta junta, al señor:

- **Elifonso Rosales Espinoza cedula 6 0280 0870**”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

WILLIAM. Hoy participe en la reunión con el Señor Mauricio del ICE, invité a la Señora Rocio vecina de la comunidad, de momento no tienen ningún plan, están tratando de incluir al distrito en un proyecto, van a mandar la información a la secretaria. Tal vez el vicepresidente de la Republica nos pueda ayudar a darle seguimiento, lo que queda a corto plazo es FONATEL, en Cobano hay trescientos servicios y pueden dar más, hay posibilidades de solicitar este servicio, eso y telecable es la posibilidad a corto plazo

-Como se está manejando lo del mariposario?

FAVIO. Debo hacer ¿para traerle un convenio con la ADI de Las Delicias

WILLIA. El centro de Cóbano y Santa Teresa son caóticos, tenemos un ingeniero, pero no hay un plan no se sabe a dónde vamos, se debería hacer una reunión con los hoteleros porque esto es un caos tremendo

FAVIO. ya la encargada de patentes se está comunicando con los patentados de los sitios más complicados ver si como vamos a hacer

WILLIAM. Hemos discutido esto, pero no hemos llegó a mucho, creo que debemos pedir ayuda a un profesional, buscar quien nos asesore y ayude a buscar una solución integral

FAVIO. trabajamos con lo que tenemos

MINOR. Favio usted había dicho que la primera semana de noviembre venían a reparar la calle al colegio y aun nada.

FAVIO. Me avisaron que no van a venir.

PRESIDENTE. Se da por finalizada la sesión al ser las veinte horas con cincuenta y seis minutos.

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

Sra. Roxana Lobo Granados

SECRETARIA

Sr., Eric Salazar Rodriguez

PRESIDENTE