

**ACTA ORDINARIA N° 64-2016
PERIODO 2011-2016**

ACTA NUMERO SESENTA Y CUATRO - DOS MIL DIECISEIS DE LA SESION ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO EL DIA DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

CONCEJALES PROPIETARIOS

Rigoberto Gómez Gómez. PRESIDENTE EN EJERCICIO
Juan León Rodríguez
Ronny Rodríguez Villalobos
Enio Valenzuela Ruiz.

CONCEJALES SUPLENTE

José León Sandoval.
Onias Alvarado Ramírez

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

CONCEJALES PROPIETARIOS AUSENTES

Minor Jimenez Gutierrez. PRESIDENTE. En recuperación pos operatoria

CONCEJALES SUPLENTE AUSENTES

Josué Villalobos Matamoros
Damaris Cerdas Alpizar

ASISTENTES POR INVITACION

VISITANTES

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

- I. RATIFICACION DE LAS ACTAS ORDINARIAS 62-2016, 63-2016 Y EXT. 29-2016
- II. LECTURA DE CORRESPONDENCIA
- III. ASUNTOS TRAMITE URGENTE
- IV. MOCIONES DE LOS CONCEJALES
- V. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VI. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se ratifica el orden del días propuesto y se incluye la aprobación del informe de labores del Intendente periodo 2015

ARTICULO I. RATIFICACION DE LAS ACTAS ORDINARIAS 62-2016, 63-2016 Y EXT. 29-2016

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 62-2016 la cual se ratifica en todas sus partes
- b. Se somete a ratificación el acta ordinaria 63-2016 la cual se ratifica en todas sus partes
- c. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 29-2016 la cual se ratifica en todas sus partes

ARTICULO II. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

- a. **M.s.c. Maria Morales Gutierrez.** Oficio EMP 10-2016. Asunto. Solicitud de permiso de construcción Escuela Mal País

SECRETARIA. Informa que ya este asunto se conoció y existe acuerdo, la señora no lo había retirado pero ya se le entrego. SE CONOCE

- b. **María Fernanda Arieta Bolaños. Técnico Protección al Ambiente. Area Rectora de Salud Peninsular.** ASUNTO. Orden Sanitaria que dice: Presentar ante esta Área Rectora una copia del documento final del Plan Municipal para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos, para el distrito de Paquera. Se da pase a la Comisión de Residuos sólidos para que sean ellos los que les presenten este documento, ya que ellos trabajan en eso. Al Sr. Ronny Montero quien pertenece a esta. SE DA PASE PARA QUE LO CONTESTEN INMEDIATAMENTE

- c. **Lic. Francisco Alfaro. Contador.** ASUNTO. Informe trimestral de ingresos y egresos, correspondiente al primer trimestre del año 2016., para un total de ingresos de ¢369.072.037,67

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido informe de ingresos y egresos correspondiente al primer trimestre del año 2016

ACUERDO N°1

Con todos los votos SE ACUERDA: "1.Aprobar el informe trimestral de ingresos y egresos correspondiente al primer trimestre del año 2016

2. Dar pase de este informe al Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas".

ACUERDO UNANIME

d. Carolina Chavarria. Directora. Nicoya Peninsula Waterkeeper. Solicitud de respuesta a solicitud de uso de terreno municipal para construir y operar un centro para procesar plástico.

SECRETARIA. Eso se le pasó a la Asesora Legal y aún no ha contestado, informó que posiblemente para el martes.

e. Lic. Maricel Rojas León. OFICIO AIM 19-2016. ASUNTO. Directrices que deben observar los funcionarios obligados a presentar el informe final de su gestión, según lo dispuesto en el inciso e) del artículo 12 de la Ley General de Control Interno D-1-205-CO-DFOE.

SECRETARIA. Explica la directriz y el informe que deben presentar a más tardar el 30 de abril del 2016.

f. Lic. Maricel Rojas Leon. Auditora Interna. OFICIO AIM-13-2016. Copia de nota dirigida a la Intendencia solicitando información sobre el tramite adoptado para atender la gestión sobre el adoquín en calle de acceso a Playa Carmen y Rehabilitación de sendero peatonal y calle publica playa Carmen, comunicado en el oficio AIM-61-2015. Se conoce

g. Roxana Lobo Granados. Secretaria. ASUNTO. RENUNCIA RECARGO
FUNCIONES DEL PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

En el año 2008 y ante la necesidad de una persona que llevara el proceso de Recursos Humanos, debido a que no se contaba con el contenido para presupuestar una plaza, acepte la solicitud que me realizara el Intendente de momento, de tomar estas funciones como recargo, situación que el Concejo ratifico mediante acuerdo de la sesión 05-08, Artículo II, inciso r, que dice:

José Eladio Cortés Castrillo. Debido a la necesidad de contar con una persona que se encargue de lo sería el departamento de Recursos Humanos y ante la imposibilidad dado que no es una plaza que se encuentre presupuestada, he conversado con la señora Roxana Lobo secretaria de este Concejo quién ha aceptado el recargo si ustedes están de acuerdo. Agrega que esa Intendencia ha tomado la decisión de otorgar vacaciones con una solicitud de ocho días de anticipación, les solicita si es posible tomar la misma decisión para los funcionarios bajo su mando los cuales son el Contador, la Auditora y la Secretaria. ACUERDO UNANIME

A la fecha colaboro en las siguientes funciones específicas:

Control de vacaciones y asistencia.

Procesos de nombramiento.

Programa de carrera administrativa, proyecto que se trabaja con la Unión Nacional de Gobiernos Locales

Encargada de Recursos Humanos en el programa de declaraciones de la Contraloría General de la Republica

Ha sido muy provechosa la experiencia, pero con los años, el trabajo en las funciones propias de secretaría de actas ha crecido considerablemente, y sacar el tiempo para llevar todas estas funciones de Recursos Humanos ya es muy difícil, es por esto que les presento mi renuncia al

recargo de colaboradora de recursos humanos que se me asigno en el año 2008 a partir del momento que quede en firme el acta.

Con respecto a recursos humanos del sistema de declaraciones de la Contraloría General de la Republica, les colaborare hasta el día 31 de mayo del 2016, esto debido a que las declaraciones anuales, iniciales y finales ya están por iniciar y con el fin de dar el tiempo suficiente a la administración para que asigne a otra persona para esta función.

Les agradezco a ustedes y la administración, al anterior Concejo y administración, la confianza que depositaron en mí para asignarme estas funciones y todo el apoyo que siempre me brindaron.

CONSIDERANDO:

-Que la secretaria municipal ha presentado renuncia al recargado de funciones en la colaboración del proceso de Recursos Humanos

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Aceptar la renuncia presentada por la Sra. Roxana Lobo Granados, secretaria municipal al recargo de funciones en la colaboración de Recursos Humanos que se le asigno en mediante acuerdo de la sesión 05-08, artículo II, inciso r”. ACUERDO UNANIME

h. Mayra Villalobos Morga. Coordinadora. Comité de Apoyo a los programas del CONAPAM. OFICIO. Red Cuido 026-2016. ASUNTO. Agradece la gran colaboración y disponibilidad que ha tenido este Concejo para la Red de Atención Progresiva para el cuidado integral de la Personas Adultas Mayores de Jicaral a través del Sub comité de Cóbano. Informan la conformación del nuevo sub comité el día 31 de marzo el cual quedo integrado por Rosibeth Obando Loria, José Eladio Cortes Castrillo, Gilberto Quesada Vásquez, Luz Vargas Araya y Mauricio Monge Conejo. SOLICITUD. Valorar acordar el apoyo para el nuevo subcomité en cuanto a los traslados a reuniones a Jicaral los primeros miércoles de cada mes, copias de la boletas que se requieran cada mes, permitir seguir recibiendo los alimentos en estas instalaciones así como el acarreo de los alimento en los vehículos municipales desde la municipalidad a los adultos mayores beneficiados.

CONSIDERANDO:

-Que se ha recibido nota firmada por Mayra Villalobos Moraga. Coordinadora. Comité de Apoyo a los programas del CONAPAM y representante de la Asociación del Adulto Mayor María Inmaculada de Jicaral.

ACUERDO N°3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Agradecer las palabras de la Señora Mayra Villalobos ei informarle que ha sido un placer colaborar con la Administración, específicamente con la vice Intendencia, quien fue quien manejo este programa a fin de que este proyecto pudiera llegar a la población más sensible y carente de nuestro distrito, en este caso los Adultos mayores en condición de pobreza.

2. Informarles que por razones obvias de que este Concejo está en su recta final no debemos dejar compromisos para los cuales, en este caso y por estar el subcomité de la red de cuido integrada por personas ajenas a este Concejo Municipal de Distrito, posiblemente se requiera de la firma de algún convenio interinstitucional a fin de poder utilizar los vehículos , oficinas, instalaciones, material de oficina, u otro, lo correcto entonces es que sea manejado por la administración y Concejo entrante, por lo tanto dejaremos pendiente su solicitud a fin de que sea conocido en sesión de Concejo del nuevo gobierno y sean ellos los que decidan las acciones a tomar a fin de darle continuidad a este proyecto.”

ACUERDO UNANIME

i. José Alberto León Elizondo. Representante Legal de Bosque Areyis S.A.

ASUNTO. Recurso de Apelación contra resolución N° 002-2016 de avalúo notificado a la sociedad Bosque Areyis S.A.

CONSIDERANDO:

-Que la sociedad Bosque Areyis presento recurso de Apelación contra la resolución N°002-2016 emitida por el Ingeniero topógrafo Rodrigo Vásquez en calidad de perito valuador de este Concejo

ACUERDO N°4

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Dar pase de este Recurso a la Asesoría Legal a fin de que nos brinden la aseria técnica correspondiente para contestar el recurso presentado por la sociedad Bosque Areyis S.A.”. ACUERDO UNANIME

j. Lcda. Maricel Rojas León. Auditora Interna. OFICIO AIM-15-2016. ASUNTO. Informe final denominado Informe de auditoría sobre la gestión de los Servicios Urbanos del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano AIM 01-2016” SE CONOCE

k. German Mena Obando. Técnico Protección del Ambiente. Ministerio de Salud. ASUNTO. Proceder a tomar acciones definitivas para eliminar el fuego activo y la generación de humos y gases altamente contaminantes y el retiro de personal ajeno a las labores de la extinción del fuego y gases.

OMAR. INTENDENTE. Informa que junto con el Ingeniero realizo un informe de todo lo actuado en la quema del basurero, donde estuvo con algunos funcionarios apagando fuego hasta altas horas de la noche. Adjunta informe que textualmente dice:

Por este medio me permito informarle que en respuesta a su oficio PC-ARS-PE-RS-IT-G-011-2016 orden Sanitaria por el riesgo inminente a la salud pública de los vecinos y trabajadores del vertedero Municipal del Distrito de Cóbano, se han realizado las siguientes gestiones:

El día Miércoles 6 de abril se inició de forma desconocida por nosotros el fuego en el vertedero municipal, el cual fue combatido por personal municipal, los vecinos del lugar y el cuerpo de Bomberos de Paquera, con lo cual se logró contener el fuego dentro de los límites del vertedero municipal ya que amenazaba con extenderse hacia otras propiedades, la municipalidad aporó en el sitio dos camiones cisterna con agua con una capacidad de 3500 galones para el uso de los bomberos.

El día Jueves 7 de abril se realizaron trabajos de limpieza de rondas alrededor del vertedero municipal y se apagaron algunos focos de fuego que se iniciaron en propiedades vecinas, esto con ayuda del personal municipal y los vecinos del lugar. También este día se realizó una solicitud a la Municipalidad de Puntarenas para que nos prestara un tractor de orugas Caterpillar D6 para poder intervenir el vertedero municipal con esta maquinaria para tratar de apagar los focos de fuego con la ayuda del cuerpo de Bomberos de Paquera.

El viernes 8 de abril se logró que llegara al sitio del vertedero municipal el tractor de oruga y se compró 12 kilos de jabón en polvo por recomendación del cuerpo de Bomberos que indicó que era lo mejor para aplicarlo al agua con que se iba a mojar la basura del vertedero Municipal.

El sábado 9 de abril se trabajó con el tractor de oruga en el vertedero municipal para manipular los desechos de manera de apagar los focos de fuego y se aplicó agua con jabón con ayuda del cuerpo de Bomberos de Paquera, pero estos solo nos pudieron ayudar un rato porque tenían que atender otras emergencias en la península.

El domingo 10 de abril se continuó trabajando con el tractor de orugas pero los señores bomberos no nos pudieron ayudar con el agua porque estaban atendiendo otras emergencias.

El lunes 11 de abril se continuó trabajando con el tractor de orugas pero los señores bomberos no nos pudieron ayudar con el agua y se realizó al sitio una visita de Jefe del cuerpo de Bomberos de Paquera para que realizara una evaluación del trabajo y de las condiciones del vertedero Municipal.

El martes 12 de abril se recibió el informe de la visita del cuerpo de bomberos y nos indican que para poder realizar un tipo de control o extinción del fuego se podría requerir al menos 250000 galones de agua y dadas las condiciones presentes de faltante de agua y de la atención de otras emergencias en la Península se ven limitados a brindar la colaboración solicitada por la Municipalidad. Por lo que se recomienda el análisis de otros expertos en la materia sobre el mecanismo de control a utilizar y recomiendan valorar entre otros la aplicación de tierra sobre el material acumulado. El día de hoy se realizó en la municipalidad una reunión con el comité de emergencias local y se está realizando un informe por este comité para solicitar una ayuda como

emergencia a la Comisión Nacional de Emergencia para intervenir además del tractor con una excavadora y vagonetas para acarrear tierra y aplicarla sobre el material acumulado y así contener definitivamente los focos de fuego y de humo presentes en el sitio.

Adjunto copia de los documentos de los trámites realizados y fotos de las condiciones del sitio con los trabajos realizados con el tractor de oruga que se pueden comparar con las indicadas en la orden Sanitaria.

Además le indico que se va a continuar con los trámites y trabajos para contener esta situación lo más pronto posible, actualmente los focos de fuego y humo se han reducido considerablemente. SE CONOCE

ARTICULO IV. ASUNTOS TRAMITE URGENTE

- a. JUAN LEON. Quiero que quede en actas mi molestia con la actividad de torneo de pesca artesanal que organizo la Asociación de Desarrollo de Mal País en playa ventanillas y que aquí se les dio permiso de uso de playa. Se supone que esas son actividades para compartir en familia, yo por casualidad llegue y lo primero que me encontré fue una venta de bebidas alcohólicas en la playa. Eso no debe ser.
- b. RONNY RODRIGUEZ. Yo tengo también una molestia, la escuela de Delicias y Cabuya solicitaron les echaran melaza en el calle que pasa por el frente de sus centros educativos porque la situación del polvo es tremenda y no se hizo nada y en La Menchita se echó que hasta que corría por el desagüe la melaza y en Mal País se colocó en sectores por donde no había ni una casa.
- c. RIGOBERTO GOMEZ. PRESIDENTE EN EJERCICIO. Voy a someter a votación el informe de labores presentado por don Omar y que todos tenemos hace días y ya leímos ya analizamos

INFORME ANUAL DE LABORES INTENDENTE. DOCUMENTO EN EL EXPEDIENTE DEL ACTA 60-2016

CONSIDERANDO:

- Que el Intendente Municipal ha presentado para su aprobación el Informe Anual de Labores correspondiente al periodo 2015
- Que ya todos los concejales han leído el informe porque hace días fue entregado
- Que debe ser sometido a votación

ACUERDO N°5

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Aprobar en todas sus partes el informe anual de labores del periodo 2015 presentado por el Intendente Municipal”. ACUERDO UNANIME

ARTICULO V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES

SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. Srta. Mariela Céspedes Mora. OFICIO ZMT 043-2016. ASUNTO. Solicitud de uso condicional de cabinas y demás de área

Por medio de la presente me permito informar a este Concejo Municipal el análisis realizado a la solicitud presentada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, sobre la aplicación del uso condicional de cabinas establecido para la Zona Residencial Recreativo del plan regulador para el sector costero de Playa Peñón de Ario, con el fin de que este Concejo Municipal valore el otorgamiento del uso condicional solicitado.

Primero: Que la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cuenta con una solicitud de concesión en el sector Playa Peñón de Ario, con un área de 5028 m², los cuales se distribuyen de la siguiente manera: 4715 m² para Zona Residencial Recreativa y 313 m² a Zona Verde; esto de conformidad con la distribución de usos aportada con relación al plano catastrado P-1521904-2011.

Segundo: Que el Plan Regulador para el sector costero de Playa Peñón de Ario, establece como usos condicionales para la Zona Residencial Recreativa: **cabinas, sodas, restaurantes y ventas de artesanía y souvenirs.**

Tercero: Cuando se realiza una aprobación de uso condicional en cualquier uso, los retiros, alturas y densidad de construcción se debe de aplicar las que se establecen en los usos a modificar, por lo que en este caso al ser una zona residencial recreativa y el nuevo uso es de cabinas se debe de utilizar los requisitos establecidos para la Zona hotelera y Cabinas. Esto de acuerdo al Oficio MPD-P-141-2014 y Oficio MPD-P-176-2014 del Instituto Costarricense de turismo.

Cuarta: Que según los requisitos establecidos para la Zona Hotelera del plan regulador Playa Peñón de Ario, el área mínima para concesionar es de 2000 m², y siendo que el área solicitada en concesión por la sociedad Industrias Sheridan Sociedad Anónima corresponde a 4715m² de zona Residencial Recreativa, esta cumple con el área mínima dispuesta para la Zona Hotelera.

En virtud de los puntos expuesto anteriormente se recomienda a este Concejo Municipal analice el presente oficio así como la solicitud realizada por el señor Fernández apoderado especial de la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, ya que como se puede apreciar en los puntos señalados anteriormente esta cumpliría con las disposiciones establecidas en los oficios anteriormente citados MPD-P-141-2014 y Oficio MPD-P-176-2014, los cuales según como acordó este honorable Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en el acuerdo número 3 tomado en sesión Ordinaria número 18-2015, artículo IV, inciso f, del día doce de mayo del dos mil quince, al conocer el oficio MPD-P-078-2015, *“Acoger este oficio a fin de que la Administración Municipal lo aplique en el marco de sus competencias como administradores de la Zona Marítimo Terrestre”*. Por lo cual podría valorarse la aprobación del uso condicional de cabinas solicitado.

Es preciso indicar que el artículo 56 del Reglamento a la Ley 6043 dispone *“Quienes se propongan realizar explotaciones turísticas, deberán rendir garantía de ejecución del proyecto a favor de la municipalidad respectiva, con la aprobación previa del ICT en cuanto al monto y al tipo de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria. El monto se fijará entre el 1% y el 5% del valor del proyecto, y la garantía deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto...”*. En aplicación del artículo citado anteriormente, se debe presentar un perfil de proyecto mediante el cual se logre establecer el monto de la garantía para la ejecución del proyecto, ya que si bien es cierto a folios 049 y 050, constan láminas de lo que se denomina *“Proyecto de Desarrollo Zona Residencial Recreativa”* y a folio 046 consta el oficio FOM-3138-2005 del Instituto Costarricense de Turismo la Arquitecta Nuria Gutiérrez B., informa que *“El modelo de anteproyecto que se presenta para Uso residencial Recreativo, cumple con lo estipulado en el Plan regulador Cocal del Peñón y la Ley 6043 sobre la zona marítimo terrestre y su respectivo Reglamento.”*, y el cual posteriormente fue comunicado mediante oficio DCO-830-2005, a la apoderada especial del trámite; sin embargo en el mismo no se adjunta un documento descriptivo en donde el solicitante de concesión describa literalmente lo que pretende desarrollar en la parcela solicitada en concesión, ya que al solicitar el uso condicional de cabinas esta pasa a convertirse en una explotación turística, siendo necesario que se realice una descripción general del proyecto a desarrollar en donde se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo, deberá indicar el cumplimiento a los requisitos de la Ley Nº 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que combase en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución.

Por otra parte cabe mencionar que la documentación deberá estar firmada por el solicitante de la concesión quedando señalado el compromiso por parte del solicitante de concesión de realizar las obras descritas. Además deberá de ser firmado por un profesional responsable en el campo de la ingeniería o arquitectura que avale los lineamientos técnicos descritos y establezca los montos del valor estimado de las obras del cual se aplicará el porcentaje de garantía que deberá rendir, de la cual deberá de indicarse el tipo de garantía que brindará (depósito del banco, letra de cambio, u otro).

Quinta: Es necesario señalar que a folio 048 del expediente administrativo consta el documento dirigido al departamento de Zona Marítimo Terrestre por parte de la apoderada especial del trámite, en el cual aporta la aprobación del proyecto de desarrollo de la zona residencial recreativa, referidos en los oficios FOM-3138-2005 y DCO-830-2005 del Instituto Costarricense de Turismo anteriormente citados anteriormente con el fin de justificar la demasía de área de la zona residencial, en cual se indica que dicho proyecto fue aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, sin embargo no existe acuerdo por parte del Concejo Municipal donde apruebe dicha demasía de área, siendo necesario que este Concejo Municipal proceda a atender dicha solicitud esto mediante acuerdo de Concejo, ya que el terreno solicitado en Concesión cuenta con un área de 5028 m², de los cuales 313 m² corresponden a Zona de Protección y los restantes 4715 m² a Zona Residencial Recreativa, teniendo una demasía de 715 m², por lo que debe ser considerada por parte de este Concejo Municipal la aprobación demasía de área solicitada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima por el área de 715m² correspondiente a Zona Residencial Recreativa.

En virtud de los puntos expuestos anteriormente este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano debe de analizar la solicitud realizada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima así como la presente recomendación, con el fin de que se proceda a emitir acuerdo de Concejo mediante el cual tome la decisión de acoger o no la solicitud de uso condicional de cabinas presentada en fecha 11 de diciembre del 2015 ante este Concejo Municipal así como atender la solicitud de demasía de área correspondiente a la Zona Residencial Recreativa en fecha 06 de octubre del año 2005. Cabe mencionar que con la aprobación de las solicitudes señaladas anteriormente se estaría cumpliendo con algunos de los puntos señalados en el oficio

AL-1517-2015 de la Asesoría Legal del Instituto Costarricense de Turismo así como la Resolución G-2528-2015 de la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo, las cuales fueron notificadas a este Concejo Municipal.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido criterio de análisis realizado por la encargada del departamento de zona marítimo terrestres a la solicitud presentada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, sobre la aplicación del uso condicional de cabinas establecido para la Zona Residencial Recreativo del plan regulador para el sector costero de Playa Peñón de Ario, con el fin de que este Concejo Municipal valore el otorgamiento del uso condicional solicitado.
- Que la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, cuenta con una solicitud de concesión en el sector Playa Peñón de Ario, con un área de 5028 m², los cuales se distribuyen de la siguiente manera: 4715 m² para Zona Residencial Recreativa y 313 m² a Zona Verde; esto de conformidad con la distribución de usos aportada con relación al plano catastrado P-1521904-2011.
- Que el Plan Regulador para el sector costero de Playa Peñón de Ario, establece como usos condicionales para la Zona Residencial Recreativa: **cabinas, sodas, restaurantes y ventas de artesanía y souvenirs.**
- Que de acuerdo al Oficio MPD-P-141-2014 y Oficio MPD-P-176-2014 del Instituto Costarricense de turismo cuando se realiza una aprobación de uso condicional en cualquier uso, los retiros, alturas y densidad de construcción se debe de aplicar las que se establecen en los usos a modificar, por lo que en este caso al ser una zona residencial recreativa y el nuevo uso es de cabinas se debe de utilizar los requisitos establecidos para la Zona hotelera y Cabinas.
- Que esta cumple con el área mínima dispuesta para la Zona Hotelera ya que según los requisitos establecidos para la Zona Hotelera del plan regulador Playa Peñón de Ario, el área mínima para concesionar es de 2000 m², y el área solicitada en concesión por la sociedad Industrias Sheridan Sociedad Anónima corresponde a 4715m² de zona Residencial Recreativa.

- Que no consta en el expediente un proyecto firmado por el solicitante de concesión donde describa literalmente lo que pretende desarrollar en la parcela solicitada en concesión, ya que al solicitar el uso condicional de cabinas esta pasa a convertirse en una explotación turística, siendo necesario que se realice una descripción general del proyecto a desarrollar en donde se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo, deberá indicar el cumplimiento a los requisitos de la Ley N° 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que combase en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución.
- Que el terreno solicitado en Concesión cuenta con un área de 5028 m², de los cuales 313 m² corresponden a Zona de Protección y los restantes 4715 m² a Zona Residencial Recreativa, teniendo una demasía de 715 m², por lo que debe ser considerada por parte de este Concejo Municipal la aprobación demasía de área solicitada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima por el área de 715m² correspondiente a Zona Residencial Recreativa.

ACUERDO N°6

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el uso condicional de cabinas solicitado por la sociedad denominada Industrias Sheridan establecido para la Zona Residencial Recreativo del plan regulador para el sector costero de Playa Peñón de Ario.*****

2. Solicitarle a la sociedad Industrias Sheridan la presentación de un documento donde se describa en forma general el proyecto a desarrollar y en el cual se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones, si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo, también indicar el cumplimiento de los requisitos de la Ley N° 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que con base en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución. Este documento deberá estar firmado por el solicitante de la concesión, quedando señalado el

compromiso por parte del solicitante de concesión de realizar las obras descritas. Así también deberá constar la firma de un profesional responsable en el campo de la ingeniería o arquitectura, que avale los lineamientos técnicos descritos y establezca los montos del valor estimado de las obras, del cual se aplicará el porcentaje de garantía que deberá rendir, en esta también debe constar el tipo de garantía que brindarán (depósito del banco, letra de cambio, u otro).

3. Aprobar la demasía de área solicitada por la sociedad denominada Industrias Sheridan Sociedad Anónima, por el área de 715m² correspondiente a Zona Residencial Recreativa". ACUERDO UNANIME

b. Srta. Mariela Céspedes Mora. Encargada Depto. Copia de **OFICIO N° ZMT-062-2016** dirigido al Ing. Municipal **Asunto:** Permiso Constructivo Santa Teresa Manzal Tov Limitada.

Por medio de la presente me permito saludarle y al mismo tiempo le comunico que mediante oficio ZMT-002-2016, dirigido al Concejo Municipal así como al Intendente Municipal y del cual le fue remitida una copia a su persona con el fin de que estuviese en conocimiento de lo ahí informado, ya que el mismo atiende a la solicitud realizada por su persona de revisión de permisos constructivos y la situación existente con la inaplicación de los retiros establecidos en el artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043, procedo a comunicarle que a la fecha ni el Concejo Municipal, ni Intendente Municipal se han referido a la problemática existente, lo cual me imposibilita referirme a la solicitud realizada, ya que resolver esta situación es una competencia del Concejo Municipal e Intendente Municipal.

Por tanto reitero lo indicado en el oficio ZMT-002-2016, además de indicarle que como coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre, no me compete en trámites de permisos constructivos la aprobación o rechazo de los mismos, ya que únicamente puedo referirme a las disposiciones establecidas la ley 6043 y en el Plan Regulador del sector costero donde se pretenda llevar a cabo el desarrollo constructivo, por lo que la emisión de la resolución que den como resultado de la revisión de cada solicitud de permiso constructivo le corresponderá a su persona en calidad de ingeniero municipal. Se adjunta oficio ZMT-002-2016. SE CONOCE

ARTICULO VII. INFORME DE LA INTENDENCIA

- a. **Omar Fernández Villegas. OFICIO N° I-166-2016 ASUNTO:** *Error material en acuerdo N°07 del Concejo Municipal en su sesión Ordinaria número 28-2015, artículo IX, inciso b, del día siete de agosto del dos mil quince, a las diecisiete horas.*

El Concejo Municipal en acuerdo N°07 en su sesión Ordinaria número 28-2015, artículo IX, inciso b, del día siete de agosto del dos mil quince, a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo tomo el acuerdo que dice:

ACUERDO N°7

Con todos los votos a favor, SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, expediente N° 3640-2010...” Siendo que el acuerdo debió haberse tomado de la siguiente forma: 1. Aprobar Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima Sociedad Anónima, expediente N° 3640-2010 el cual se describe a continuación...”

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido Oficio **N° I-166-2016 Error material en acuerdo N°07 del Concejo Municipal en su sesión Ordinaria número 28-2015, artículo IX, inciso b, del día siete de agosto del dos mil quince, a las diecisiete horas.** Donde se aprueba borrador al proyecto de resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, expediente N° 3640-
- Que no es posible aprobar un borrador
- Que el acuerdo aprobado textualmente dice:

ACUERDO N°7

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, expediente N° 3640-10 el cual se describe a continuación:

Borrador del Proyecto de Resolución

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las 8:46 horas del día 28 de marzo del 2015.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42o 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 empresa JM Ameze Sociedad Anónima, expediente No3634-2010.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 2009 Asiento: 37099, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas Cóbano, 75 Norte del Tanque del A y A, representada por Marilyn de los Ángeles Vargas Castillo, mayor, casada dos veces, vecina de San Isidro, Cóbano de Puntarenas, 75 metros al Norte del Tanque de Acueductos y Alcantarillados, portadora de la cédula 1-1062-0571, ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 10 de mayo del año 2010, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito Cóbano una solicitud de concesión por un área de 507 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 76-78 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 001 y 002.

Que el día 15 de junio del año 2010, se realizó la Inspección de Campo, por el Funcionario Municipal Alcides Fernández, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 010.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. OESTE: Calle pública. Visible a folio 012.

Que la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, aportó el plano catastrado P-1776224-14, por un área de 444 metros cuadrados, visible a folios 027.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 138 del 16 de julio del 2010, concediendo los treinta días hábiles para oír oposiciones, y que 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 folio 014.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Carmen, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión Nº 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Nº 220 del día 2 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Carmen aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria Nº 4516, artículo 5º, inciso 14 del 5 de diciembre de 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria Nº 4838, del 04 de noviembre del 1998 adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria Nº 359, artículo Nº3, inciso d, del 01 de abril del 2002 y publicado en la Gaceta Nº 176 del 13 de setiembre del 2002.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 444 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número AVM-Nº022-2014, del 12 de marzo del 2014, el cual da a esta parcela un valor total de veintitrés millones setecientos nueve mil seiscientos colones exactos (¢23.709.600,00) y un valor porcentual por metro cuadrado de cincuenta y tres mil cuatrocientos colones exactos (¢53.400,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos, (¢948.384,00), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 444 m2, para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos).visible a folio 034.

Se establece como fecha última para el depósito de el canon de ocupación por el monto establecido según el avalúo elaborado por el señor Edgardo Rodríguez Rodríguez, por un monto de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos), el día de la firma del contrato de concesión, que se encuentra regulada en el artículo 56 del reglamento, de la ley 6043 a nombre del Concejo Municipal del distrito Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley e Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sobre un terreno que consta de área de 444 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial

- recreativa, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.
- 2. Autorizar la firma de este Proyecto de Resolución
 - 3. Se dispensa del trámite de comisión. ACUERDO UNANIME

ACUERDO N°7

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Corregir error material en virtud de que por una situación involuntaria en el acuerdo de la sesión Ordinaria 28-2015 artículo IX, inciso b, del día siete de Agosto del Dos Mil quince, se escribió APROBAR BORRADOR DEL PROYECTO a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, **siendo lo correcto** APROBAR PROYECTO DE RESOLUCION a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, subsanando en este acto y como corresponde el error material mencionado”.
ACUERDO UNANIME

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

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con quince minutos

Sra. Roxana Lobo Granados
Secretaria

Sr. Rigoberto Gómez Gómez
Presidente en ejercicio.