

ACTA N° 074-2021
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024

ACTA NÚMERO SETENTA Y CUATRO - DOS MIL VEINTIUNO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTIOCHO DE SETIEMBRE 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

Eduardo Sánchez Segura.
Cristel Gabriela Salazar Cortes
Minor Centeno Sandi.
Manuel Ovares Elizondo.

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte.
Kemily Rebeca Segura Briceño

INTENDENTE

Favio Jose López Chacón

ASESORA LEGAL

Lic. Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

William Morales Castro. Se encuentra enfermo

CONCEJALES SUPLENTE

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.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	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 a ratificación el acta ordinaria 73-2021 la cual se ratifica en todas sus partes

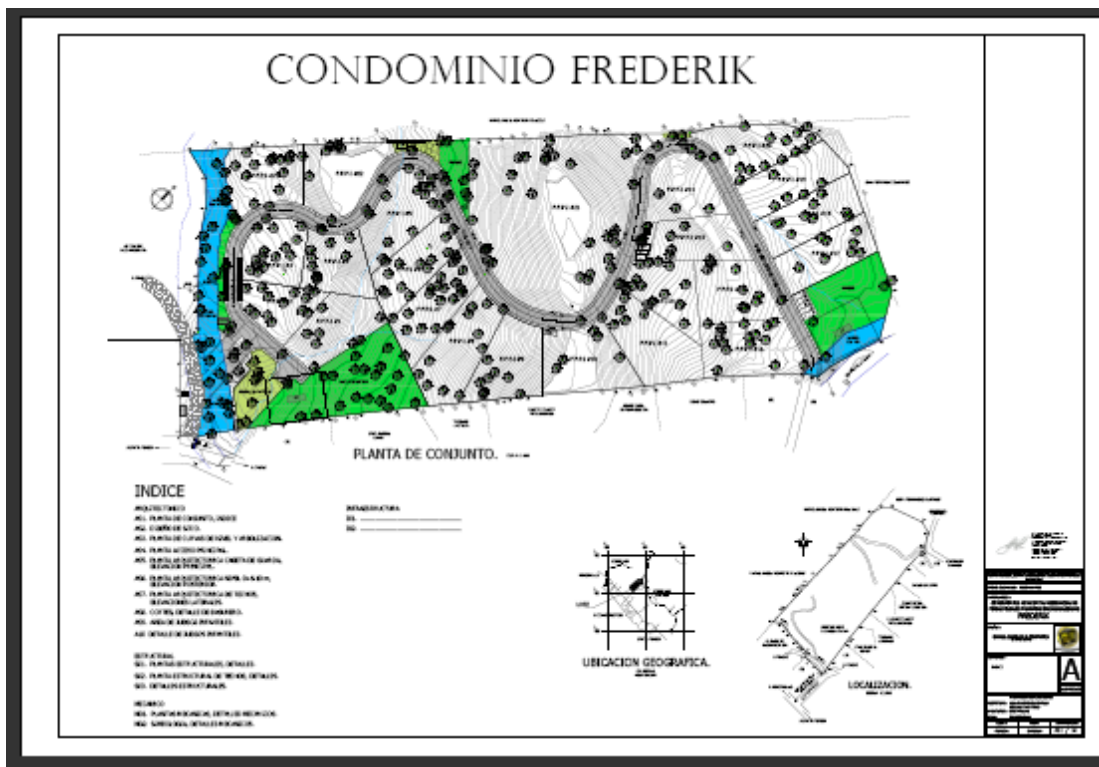
- b. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 16-2021 la cual se ratifica en todas sus partes.**

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. Se recibe al señor Daniel Sancho. Ingeniero Civil. Responsable de la obra de condominio de la empresa Inmobiliaria Adan Limitada. Además se cuenta con la presencia de la Arquitecta Municipal Melissa Jimenez.

Realiza exposición y presenta el diseño de distribución del condominio residencial de fincas filiales primarias individualizadas. Es un condominio de lotes para construir viviendas. Indica que la finca tiene una cantidad importante de árboles.

El señor Sancho explica el proyecto y contesta los cuestionamientos y aclara las dudas de los señores Concejales, indica además que hay una servidumbre de paso que en algún punto pasa por el área de retiro y el interés de ellos es no impedir el paso por esa servidumbre. Agrega que ya tiene el servicio de agua potable la cual llegara a un tanque y por medio de bombeo llegara a los lotes de arriba



CRISTEL. El camino principal a utilizar para llegar a ese lugar es el mismo que entra por Celina,?

SANCHO. Si es el mismo

MANUEL. ¿Pregunta por el desfogue de las aguas de lluvia?

SANCHO. Hay un desfogue natural a la quebrada el Carmen y otra a un yurro permanente que existe. Y según los estudios en aumento con los desfogues no representa ni el dos por ciento de la capacidad

CARLOS. La entrada es por servidumbre

MELISSA, Tiene 7 metros de lo que es servidumbre agrícola el Concejo debe velar porque ese paso no se cierre porque es el acceso a las fincas que están por el lado de atrás

SANCHO. Es un tema legal, yo no puedo bloquear el paso a los vecinos, el acceso a la propiedad es por la calle publica entre los vértices 1 y 2. Se hacen muchos otros comentarios

PRESIDENTE. Le agradece la información y la exposición del proyecto, indica que ya tienen amplio conocimiento para votar el uso de suelo y agradece también a la compañera Melissa por el aporte Ing. SANCHO. Da las gracias se despide y retira.

LIC. OBANDO. Se puede dar el uso de suelo con ciertas condiciones que deben quedar en el acuerdo como que si ellos quieren desarrollar deben contar con el visto bueno de MINAE por el yurro que el Ing. Menciona, también un visto bueno de la comisión nacional de prevención de riesgos todo eso previo a desarrollar porque si no se les hace la salvedad se van a encontrar con el problema cuando vayan a querer construir y en el depto. le digan que ocupan esos requisitos es mejor para prevenir, también se debe indicar que deben establecer en la escritura del condominio la servidumbre y que deben dejar el acceso a las personas que se sirven de ella y que tienen propiedades más adentro.

CONSIDERANDO:

- Ø Que se ha conocido OFICIO ING-178-2021 de la Arq. Melissa Jimenez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase y criterio del uso de suelo solicitado por la empresa Inmobiliaria Adan Limitada, representada por el Sr. Frederik Vlamnick, para un condominio horizontal residencial, ubicado en Santa Teresa, a 0.3 km al noroeste y 0.3 km al noreste de la plaza de Santa Teresa a mano izquierda, en propiedad con número de folio real 6-225367-000 y plano catastrado P-2143960-2019
- Ø Que la descripción del condominio, según el proyecto presentado, es la siguiente:
Condominio residencial horizontal de fincas filiales primarias individualizadas, con 23 filiales, con una residencia unifamiliar por filial, siendo el total máximo general de unidades residenciales de 23 unidades, cuando se complete la construcción de todas las viviendas.
Se plantea un lenguaje arquitectónico tropical moderno con acentos minimalistas
Que esta propiedad no se encuentra en Zona Marítimo Terrestre,
- Ø Que al no existir Plan Regulador en el lugar en que se encuentra la propiedad, la normativa a aplicar es la ley de Construcciones y su Reglamento.
- Ø Que a nivel pluvial el desfogue de las aguas será hacia el yurro del lado oeste (que el MINAET ha declarado cuerpo de agua de dominio público) y por el lado este hacia la quebrada Carmen

ACUERDO N°1

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: 1.1. “Dispensar del trámite de comisión.

ACUERDO UNANIME

1.2. Aprobar el uso de suelo solicitado por la sociedad **inmobiliaria Adan Limitada**, , cedula jurídica Numero 3-102-773395, representada por el Sr. Frederik Vlamnick. para condominio residencial horizontal de fincas filiales primarias individualizadas, con 23 filiales, ubicado en Santa Teresa a 0.3 km al noroeste y 0.3 km al noreste de la plaza de Santa Teresa a mano izquierda, en la propiedad con número de folio real 6-225367-000 y plano catastrado P-2143960-2019, parcela con una superficie de 45005 m² y una elevación que varía de los 40 msnm, a 110 msnm, con fines de terreno de tacotal, con frente de calle de 8.60 metros lineales de los cuales 7 metros le pertenecen a una servidumbre agrícola la cual se encuentra dentro de la zona de protección del yurro de 15 metros según alineamiento fluvial del INVU. *****

A este uso de suelo se le realizan las siguientes Prevenciones:

- Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
- Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un rio, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
- Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
- Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
- Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
- Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de Ay A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.

→ Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.

→ Que la altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle.*****

1.3. Advertir al desarrollador que PREVIO a iniciar con el desarrollo del proyecto deben contar con:

1. El visto bueno de MINAE para obras en cauce, debido a que el acceso es en zona de protección de quebradas.
2. Con un visto bueno de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, ya que según el mapa elaborado por esa comisión, este proyecto se ubica en una zona de amenaza de ocurrencia de desastres naturales (deslizamientos).

1.4. Indicar al Desarrollador que deben establecer en la escritura del condominio la servidumbre agrícola, y se les recuerda no pueden impedir el paso de los vecinos que se sirven de ella y tienen sus propiedades detrás de la parcela donde se desarrollara el condominio y es esa su único acceso.. ACUERDO UNANIME.

Votan afirmativamente los concejales, Eric Salazar Rodriguez, Eduardo Sánchez Segura, Manuel Ovares, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales) y Minor Centeno Sandi.

ARTICULO IV. MOCIONES

Propuesta por la concejala Cristel Salazar quien este día funge como propietaria ante la ausencia del Concejal Morales Castro quien se reporta enfermo y avala por los Concejales , Eric Salazar Rodriguez, Manuel Ovares Elizondo, Minor Centeno Sandi, Carlos Mauricio Duarte y Kemily Segura.

MOCION: 21-06

Señores Concejales

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO

La suscrita, **Cristel Salazar Cortés**, Concejala de este Concejo, con fundamento en el Código Municipal, artículo 27 inciso b). Mociono lo siguiente:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Nuestro distrito no cuenta con fibra óptica a pesar de múltiples gestiones, la única comunidad en la cual existe este servicio es Santa Teresa y el resto de comunidades carecen de él siendo tan necesario en tiempos de pandemia.

SEGUNDO: La grave situación en la que nos encontramos por causa de la pandemia por COVID19 obliga a las personas no solo trabajar desde la casa, si no que también estudiar, lo que afecta a una gran cantidad de niños y jóvenes que no cuentan con acceso a internet en el distrito.

TERCERO: El aumento sostenido del turismo que se ha dado en la zona en los últimos años a permitido el crecimiento de empresas locales pero la falta de conectividad amenaza este crecimiento y la operación de las mismas.

CUARTO: Recientemente se aprobó en el congreso la ley 22215 (nómadas digitales) una buena iniciativa para mejorar la economía en nuestra área, sin embargo al no contar con fibra óptica nos pone en desventaja con respecto a otras zonas del país.

MOCIONO PARA:

Que, por acuerdo, este concejo solicite al ICE en la persona de Mauricio Rojas una audiencia para conocer cuál es el plan que tiene esta institución de los costarricenses a corto plazo en materia de fibra óptica en nuestras comunidades.

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Acoger la moción presentada y dispensar del trámite de comisión

2.2. Solicitarle al Sr. Mauricio Rojas. Gerente de Telecomunicaciones del Instituto Costarricense de Electricidad una audiencia a fin de conocer el Plan a corto plazo que tiene esa institución en materia de fibra óptica para el Distrito de Cóbano de Puntarenas. Somos un distrito turístico que genera grandes divisas al país, pero rezagados en materia de telecomunicación”. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejales William Morales), Manuel Ovaros, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Eric Salazar.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

- a. PRESIDENTE. Tenemos el asunto del miembro del Comité Distrital de Deportes y Recreación que hay que nombrar. Cuatro asociaciones enviaron respuesta a nuestra solicitud, estas son:**

ADI LOS MANGOS: Propone a Kattia Roxana López Espinoza. Cédula 6 0307 0964

ADI MONTEZUMA. Sugiere a Corina Diane Stocker Brawn. Cédula 1 1483 0793

ADI RIO NEGRO. Propone a Shirley Rodriguez Montes. Cedula 6 0285 0526

ADI SAN ISIDRO. Recomienda a Hellen Priscila Sarracín Rodriguez Cedula 2 0589 0993. Esta asociación también propone para el representante de la juventud al Joven Jose Ignacio Ramirez Salas. Cedula 2 0873 0897. Edad 15 años

PRESIDENTE. Vamos a receso de diez minutos.

PRESIDENTE. Regresamos. Voy a someter a votación cada nombre propuesto, votamos levantando la mano, el que vota por una no vota por otra, por favor:

CONSIDERANDO:

- ☐ Que Srta. María Paz Zúñiga Pérez renunció a su puesto como miembro del Comité Distrital de Deportes y Recreación de Cobano y representaba a las organizaciones no deportivas del distrito
- ☐ Que los jóvenes que representaban a la persona joven dentro de este: Fiona Isabel Jiménez Lockheed renuncio y Fabricio Jiménez Segura nunca se presentó a las reuniones del comité
- ☐ Que mediante acuerdo se les pidió a las ADI proponer nombres para sustituir estos puestos
- ☐ Que se recibieron las propuestas de cuatro ADI. Es son

ADI LOS MANGOS: Kattia Roxana López Espinoza. Cedula 6 0307 0964. Vecina de Los Mangos

ADI MONTEZUMA. Corina Diane Stocker Brawn. Cedula 1 1483 0793. Vecina de Montezuma

ADI RIO NEGRO. Shirley Rodriguez Montes. Cedula 6 0285 0526. Vecina del Alto de Santiago

ADI SAN ISIDRO. Hellen Priscila Sarracín Rodriguez Cedula 2 0589 0993. Vecina de Cabuya. Esta asociación propone para el representante de la juventud al Joven Jose Ignacio Ramirez Salas. Cedula 2 0873 0897. Edad 15 años. Vecino de la Tranquilidad de Cobano

- ☐ Que sometido cada nombre a votación las señoras Kattia Roxana López Espinoza, Corina Diane Stocker Brawn y Shirley Rodriguez Montes obtuvieron 0 votos cada una y la señora Hellen Priscila Serracín Rodriguez, obtuvo 5 votos

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “3.1. Nombrar como miembro del Comité Distrital de Deportes, en sustitución de la Srta. María Paz Zúñiga Pérez, y en representación de las Organización no deportivas del distrito (Asociaciones de Desarrollo Integral) a la Sra.

- **Hellen Priscila Serracín Rodriguez Cedula 2 0589 0993.**

3.2. Nombrar en sustitución del Joven Fabricio Jimenez Segura y representando a la población entre los 15 años y menores de 18 años al joven:

➤ **Jose Ignacio Ramirez Salas. Cedula 2 0873 0897. Edad 15 años.**

Ambos puestos por el tiempo que le reste a este comité” ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los concejales Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales), Manuel Ovares, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Eric Salazar

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

SE DISPENSA

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. INFORME DE INTENDENCIA -2021-036

a.1. La situación con relación al COVID-19 en el distrito transcurre de la siguiente manera, tenemos **95** casos **activos**, **12** **muer**tes, **2353** casos acumulados y **2246** recuperados.

Con relación a esto, el Ministerio de Salud vario con respecto a cuándo se incumplen las ordenes sanitarias, en parte dice:

Con este extracto: “TERCERO: Que ante el incumplimiento a las disposiciones emitidas por el

Ministerio de Salud, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19, deberá procederse con la suspensión temporal del Permiso Sanitario de Funcionamiento y a la clausura de los establecimientos por un periodo de 15 días naturales la primera vez; la segunda vez se suspenderá el Permiso Sanitario de

Funcionamiento por el plazo de 30 días naturales y la tercera vez se procederá con la revocatoria del Permiso Sanitario de Funcionamiento y con la consecuente clausura del establecimiento.

Si se incumple tres veces se cancela la patente y deben empezar de nuevo

a.2. OFICIO INT-2021-503. ASUNTO: PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la misma manera procedo a solicitarles se tome el siguiente acuerdo.

- 1- Que a partir del 15 de octubre del año en curso solo se reciban permisos mediante la plataforma de APC.
- 2- Que únicamente se reciban solicitud de permisos de construcción de manera física aquellos que sean para el área de telecomunicaciones.

Por tanto, les solicito se tome el respectivo acuerdo para proceder con lo indicado y de esta manera comunicarle a los administrados.

FAVIO. Desde hace años se diseñó la plataforma digital el periodo de prueba ya paso y llego el momento de cerrar ese portillo

MANUEL. NO estoy de acuerdo con eso porque hay mucha gente humilde que no sabe de eso

FAVIO. Todos los ingenieros y arquitectos lo usan y ellos saben hacerlo y además todo permiso debe ir al CFIA. Las obras menores se mantienen. Pero toda construcción requiere un ingeniero y planos. Son ellos quienes lo usan

CONSIDERANDO:

- Que la Intendencia mediante OFICIO INT-2021-503 solicita se tome acuerdo en el cual se indique que los permisos de construcción solo se reciben mediante la plataforma de APC
- -Que solo para el área de telecomunicaciones se recibirá permisos de construcción de manera física

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

4.2. Indicar que debido a que hace bastante tiempo existe la plataforma denominada APC (Administrador de Proyectos de Construcción) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para el trámite de permisos de construcción, a partir del 15 de octubre del 2021 todos los permisos de construcción serán recibidos y tramitados UNICAMENTE por la plataforma APC. *****

4.3. Informar que solo los permisos de construcción para el área de telecomunicaciones se recibirán de forma física*****

4.4. Informar que se mantienen los permisos de construcción de obras menores, los cuales si se realizaran de forma física en la plataforma de servicios de este Concejo Municipal de Distrito”.

ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los concejales Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales), Manuel Ovares, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Eric Salazar

a.3. OFICIO INT-2021-502 PASE OFICIO ZMT-233-2021 DE PRORROGA ANTICIPADA SOLICITADA POR LA SOCIEDAD LOS PERICOS DE MAL PAIS

FAVIO. Esto la ley solo lo permite para términos financieros.

PRESIDENTE. SE DA PASE DE ESTA OFICIO Y SOLICITUD A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a.4. OFICIO INT-2021-501. ASUNTO. PASE OFICIO ZMT-232-2021 RESPUESTA ACUERDO CMS-260-2021 DE SOLICITUD DE TRAMITE ANTE EL ACT QUE REALIZA MANZANILLO VALLEY S.R.L.

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la misma manera procedo a realizar el pase respectivo del oficio ZMT-232-2021, en respuesta del acuerdo CMS-260-2021, quién fue recibido por departamento de ZMT, el día 26 de agosto.

Por tanto, traslado dicho documento para su revisión y lo que corresponde.

CONSIDERANDO:

- Que mediante OFICIO INT-2021-501 la Intendencia da pase de respuesta emitida por el Dpto. de Zona Marítimo a solicitud que realizara la sociedad denominada Manzanillo Valley S.R.L. de rectificación del PNE (patrimonio natural del estado).
- Que se conoce el oficio ZMT 232-2021 de la coordinación de zona marítimo terrestre dirigido a la Intendencia, que textualmente dice:

En respuesta al oficio CMS 260-2021, que fue recibido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre el día 26 de agosto del 2021, en relación a una solicitud del señor Marvin Wiernik Lipiec Representante Legal de Manzanillo Valley SRL, Asunto Solicitud de trámite ante ACT (áreas de conservación Tempisque), que fue conocida en el Concejo en sesión Ordinaria numero: 69-21, artículo IX inc. el día 24 de agosto 2021 y de la cual por medio de PASE se puso en conocimiento al departamento expongo lo siguiente:

UNO: Una vez recibido el documento, la consulta es traslada al profesional competente el cuál para efectos de respuesta brinda un informe Técnico con Oficio: **CAT- ZMT-116-2021**, el mismo fue elaborado por el Ing. Rodrigo Vásquez Quirós Topografía de Zona Marítimo Terrestre, quién según lo expuesto en relación al tema de modificación de las Áreas Afectadas por Patrimonio del Estado en el Área de influencia del Plan Regulador Integral Santa Teresa-Mal País, indica lo siguiente:

“...Analizada la información aportada por el señor Marvin “Wiernik Lipiec, en representación de la sociedad denominada Manzanillo Valley S.R.L se indica que no hay ninguna recomendación u objeción técnica respecto al trámite de rectificación del Patrimonio Natural del Estado (PNE), así mismo, se conoce el informe de Análisis de la Cobertura Foresta en Patrimonio Natural del Estado, emitido por el ingeniero forestal Igor Zúñiga Garita, del cual no me refiero en este oficio, ya que no se tiene competencia técnica al respecto en materia forestal...”

DOS: Es importante y necesario, una vez abordado el tema con el ejemplo del caso expuesto, exponer ante el honorable Concejo la necesidad de igual forma que se tiene por parte de este departamento de zona marítimo terrestre y que según el criterio y observaciones hechas y expuestas en el oficio supra mencionado y elaborado por el Ing. Vásquez que dice:

“...Aprovechando la potencial desafectación que se vaya a generar al PNE en el sector de Manzanillo-Mal País, resulta oportuno solicitar al Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) una rectificación del PNE del área de influencia del Plan Regulador Integral (PRI) Santa Teresa-Mal País, esto principalmente por dos motivos que se han generado en el sitio con relación a la certificación vigente del PNE, la certificación ACT-PNE-003-2018:

PRIMERO. Que existe porciones de áreas clasificadas como Bosque que no cumplen con el área mínima de dos hectáreas (20 000 m²), definidas por el artículo 3 de la Ley Forestal para ser catalogado como Bosque.

SEGUNDO. Actualmente se tiene invasión del PNE sobre los derechos de vía de calles publicas existentes en los planes reguladores de la Zona Marítimo Terrestre, de esta manera, con el fin de rectificar el PNE a los derechos de vía existentes, se procede a enviar un archivo en formato Shapefile, de los caminos públicos con su respectivo derecho de vía georreferenciado en el sistema CRTM05, para que se pueda rectificar y compatibilizar los derechos de vía del Plan Reglador Integral con el importante elemento ambiental que es el PNE, mismo que formara parte integral de la lámina del plan regulador.

Se ruega se pueda realizar este ajuste para que se tenga una correcta compatibilidad entre la información geoespacial del plan regulador y la información geoespacial del PNE. Así mismo se solicita se entre a valorar forestalmente si procede o no la solicitud llevada a cabo por la sociedad denominada Manzanillo Valley S.R.L...”

TRES: Que según la lista de requisitos en el procedimiento establecido de tramites de certificaciones de PNE en la ZMT o modificaciones (Oficio ACT-OR-DR-1234-13 del 01 octubre del 2013, del Área de Conservación Tempisque) se encuentra en la misma que es necesario presentar la solicitud de parte de la Municipalidad respectiva para proceder.

De esta forma remito el presente oficio por parte del departamento de Zona Marítimo Terrestre, junto con la información obtenida y expuesta en los oficios que se adjuntan, de conocimiento y traslado al Concejo Municipal de Cobano para lo que corresponda.

Se adjunta Oficio: CAT- ZMT-116-2021

Copia de oficio: Oficio ACT-OR-DR-1234-13

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA. “5.1. Dispensar del Trámite de Comisión”.

ACUERDO UNANIME

5.2. Solicitar al SINAC, revisión del Patrimonio Natural del Estado de la concesionaria Manzanillo Valley S.R.L. cedula jurídica 3-102-290748, caso expuesto por el Ing. Ambiental Igor Fernando Zúñiga Garita y de los derechos de vía de calles existentes afectados por Patrimonio Natural del Estado. Se envía archivo en formato Shapefile y la revisión de Áreas calificadas con bosque que no cumplen con el área mínima de dos hectáreas, definidas en el artículo 3 de la Ley Forestal para ser catalogadas como Bosque. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales, Eric Salazar Rodriguez, Eduardo Sánchez Segura, Manuel Ovares, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales) y Minor Centeno Sandi

SE ADJUNTA

- © Oficio: CAT- ZMT-116-2021 emitido por el Ingeniero Municipal Rodrigo Vásquez
- © Informe Análisis PNE-Manzanillo S.R.L. Realizado por el Ing. Igor Fernando Zúñiga Garita

a.5. OFICIO INT-2021-487 RESPUESTA ACUERDO CMS-051-2021

Procedo a informarles que en referencia al documento que fue traslado a esta Intendencia de la Sesión Ordinaria número 042-2021, artículo IX, inciso h, mediante traslado No. CMS-051-202. Se procedió según a lo que correspondía y la información fue pasada a las autoridades correspondientes, en este caso a la Fiscalía.

CONSIDERANDO:

- Que mediante OFICIO INT-2021-487 la intendencia informa que el documento que les fue trasladado mediante OFICIO CMS 051-2021 fue pasada a las autoridades correspondientes

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “6.1. Informarle a la denunciante que según indica la Intendencia en el OFICIO INT-2021-487 la denuncia que le traslado este Concejo de dragado del fondo marino en Cabuya a la altura del mojón 157 fue pasada a las autoridades competentes, en este caso a la fiscalía”. ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los concejales, Eric Salazar Rodriguez, Eduardo Sánchez Segura, Manuel Ovares, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales) y Minor Centeno Sandi.

a.6. OFICIO INT-2021-486 RESPUESTA ACUERDO CMS-461-2021

Por medio de la presente le saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias de la misma manera procedo a comunicarles que en cuanto a la información solicitada referente al acuerdo CMS 461-2020. Procedo a indicarles que por el momento no se cuenta con el contenido presupuestario para dicha publicación, por lo que se está trabajando en la Modificación 003-2021, en el mismo se incluirá el contenido Presupuestario para que una vez el mismo sea aprobado se iniciará con el procedimiento respectivo de la primera Publicación del Reglamento del Comité Distrital de Deportes y Recreación del Distrito de Cóbano.

PRESIDENTE. SE CONOCE Y QUE SE ENVIE COPIA DE ESTA NOTA A LA AUDITORIA INTERNA.

a.7. OFICIO INT-2021-505 ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCION de RECREACIONES ANDULAN

Asunto: ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN, correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo Terrestre presentada por la sociedad Recreaciones Andulán. Expediente número 3559-07.

Por medio de la presente hago de su conocimiento ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN, correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo Terrestre presentada por la sociedad Recreaciones Andulán cedula jurídica 3-101-329350. Expediente número 3559-07., en Plan Regulador Playa Carmen, entre los mojones 76 y 77.

PRESIDENTE. SE CONOCE Y DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a.8. Sra. Melissa Jimenez Matarrita. Arquitecta Municipal. OFICIO ING-206-202. ASUNTO. USO DE SUELO DESARROLLO DE CONDOMINIO DE FABIAN CASTILLO ANGULO

- Que se ha conocido OFICIO ING-206-2021 de la Arq. Melissa Jimenez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase y criterio del uso de suelo solicitado por el Sr. Fabián Castillo Angulo, cedula 1 1162 0088, para un condominio horizontal, vertical, residencial, ubicado en Mal País, 200 metros norte y 862 metros oeste de la pescadería, en propiedad con número de folio real 6-137725-000 y plano catastrado P-0854750-2003
- Que la descripción del condominio, según el borrador de la escritura, es la siguiente:
Condominio compuesto de 6 fincas filiales, destinadas al uso habitacional cada una con una altura máxima de tres pisos. Contará con área común libre, área común construida y área privada construida, área de juegos, áreas recreativas, parqueo, caseta de guarda y planta de tratamiento.
- Que esta propiedad no se encuentra en Zona Marítimo Terrestre,
- Que al no existir Plan Regulador en el lugar en que se encuentra la propiedad, la normativa a aplicar es la ley de Construcciones y su Reglamento.
- Que el acceso a esta propiedad es por servidumbre de paso e indica la Arq. Melissa Jimenez que en cuanto al acceso por servidumbre de paso el Reglamento a la Ley Reguladora de Propiedad en condominio N°32303-MIVAH-MEIC-TUR establece lo siguiente:

Artículo 43.-Podrá someterse al Régimen de Propiedad en Condominio: para todo tipo, sea este de uso habitacional, agrícola, industrial comercial, turístico, hotelero, de recreo, de oficinas, pecuario, estacionamiento, de servicios y en general, destinados a cualquier propósito que sea lícito; toda propiedad que tenga acceso a calle pública directamente o a través de servidumbre, de manera que

toda unidad privativa o tinca filial, necesariamente, debe tener salida a la vía pública o a un determinado acceso común o a una servidumbre que la comunique con aquella.

Independientemente de la cantidad de fincas filiales que vaya a tener el condominio, en caso de que el acceso a calle pública sea a través de servidumbre, no será requisito que esta servidumbre tenga una longitud mínima o máxima. Si la propiedad no está segregada aún, ésta se podrá segregar dándole acceso a calle pública por medio de servidumbre de paso que no tendrá una longitud mínima o máxima, independientemente de la cantidad de fincas filiales que vaya a tener el condominio.

No podrán constituirse servidumbres u otro gravamen real sobre un inmueble del demanio a favor de fincas privadas colindantes u otro gravamen real sobre un inmueble dado en concesión en zona marítimo terrestre.

En el caso de propiedades en donde se ingrese a través de servidumbre, se permitirá el sometimiento al Régimen de Propiedad en Condominio, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- a. Para proyectos de dos a cuarenta viviendas, el ancho de vía tendrá como mínimo siete metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de cinco metros de ancho.*
- b. Para condominios de más de cuarenta viviendas y hasta cien viviendas, el ancho de vía será de ocho metros con cincuenta centímetros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de cinco metros con cincuenta centímetros de ancho.*
- c. Para condominios de más de cien viviendas y hasta ciento cincuenta viviendas, el ancho de vía será de diez metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de seis metros de ancho.*
- d. Para condominios de más de ciento cincuenta viviendas y hasta doscientas viviendas, el ancho de vía será de doce metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de seis metros de ancho.*
- e. Para condominios de más de doscientas viviendas, el ancho de vía será de catorce metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de nueve metros de ancho.*
- f. Para condominios de uso agrícola, comercial, turístico, hotelero, de recreo, de oficinas, pecuario, estacionamiento, de servicios y, en general, destinados a cualquier propósito, con exclusión del uso para vivienda e industrial, el ancho de vía será de diez metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de seis metros de ancho.*
- g. Para condominios de uso industrial el ancho de vía será de diecisiete metros de ancho, con una calzada o superficie de rodamiento de nueve metros de ancho.*
- h. En todos los casos, se permitirán anchos de vía mayores a los exigidos en los apartados específicos.*
- i. La servidumbre de paso contará con una red de hidrantes de conformidad con el Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección contra Incendios del Instituto Nacional de Seguros o la normativa aplicable.*
- j. La servidumbre contendrá además el derecho de paso, de al menos los servicios de conducción de energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas residuales y pluviales, cuando en el lugar exista el sistema en funcionamiento.*
- k. Que la servidumbre se encuentre legalmente constituida o que se constituya en la escritura de sometimiento al Régimen de Propiedad en Condominio.*

→ Que indica la encargada del Dpto. de construcciones que, según lo establecido en el reglamento mencionado anteriormente y los datos de la propiedad, la misma cumple con los requisitos para optar por el uso de suelo para condominio.

ACUERDO N°7

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: 7.1. “Dispensar del trámite de comisión.

ACUERDO UNANIME

7.2. Aprobar el uso de suelo solicitado el Sr. Fabián Castillo Angulo, cedula 1 1162 0088, para un condominio horizontal, vertical, residencial, ubicado en Mal País, 200 metros norte y 862 metros oeste de la pescadería, en propiedad con número de folio real 6-137725-000 y plano catastrado P-0854750-2003, parcela con una superficie de 10.356 m² y una elevación que varía de los 90 msnm, a 130 msnm, con fines de terreno de uso agrícola, con frente a servidumbre de paso de 101.47 m². *****

A este uso de suelo se le realizan las siguientes Prevenciones:

- Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
- Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un río, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
- Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
- Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
- Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
- Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.
- Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
- Que la altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle.*****

ACUERDO UNANIME.

Votan afirmativamente los concejales, Eric Salazar Rodriguez, Eduardo Sánchez Segura, Manuel Ovaes, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales) y Minor Centeno Sandi.

a.9. La Licitación Abreviada para la reparación con asfalto en San Isidro y otro tramo en Mal País se adjudicó a la constructora Herrera, pero hubo una apelación en este momento está en la contraloría General de la Republica.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

a. Tribunal Supremo de Elecciones. RESOLUCION N° 4811-M-2021 ASUNTO.

Cancelación de credenciales del Sr. Geider Espinoza Solano c.c. Geiner Espinoza Solano al puesto de Concejal Suplente y nombramiento de la Sra., Ana Grace Castro Acuña como Concejal Suplente por el Partido Liberación Nacional. SE CONOCE

b. Sra. Ana Grace Castro Acuña. ASUNTO. Renuncia al puesto de concejala suplente

CONSIDERANDO:

- Que la Señora Ana Grace Acuña Castro, concejala por el Partido Liberación Nacional para el periodo constitucional comprendido entre el primero de mayo del año dos mil veinte y el treinta de abril del dos mil veinticuatro, ha presentado su renuncia a su cargo
- Que indica en su renuncia que lo hace por razones de salud y su renuncia es irrevocable
- Que la señora Castro Acuña no se ha juramentado

ACUERDO N°8

Con cuatro votos a favor de los cinco presentes SE ACUERDA: “Elevar al Tribunal Supremo de Elecciones, para lo que procede, renuncia a su cargo de elección popular de la Concejala Suplente en el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano para el periodo constitucional comprendido entre el primero de Mayo del año Dos mil veinte y el treinta de abril del dos mil veintiuno, interpuesta por la Señora **Ana Gracce Castro Acuña, portadora de la cédula de identidad número 6 0296 845**”. ACUERDO FIRME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Manuel Ovares Elizondo, Cristel Salazar Cortes (quien en ausencia del Concejal propietario William Morales, asume la curul), Eric Francis Salazar Rodriguez y Eduardo Sánchez Segura.

Para localizar a la señora Ana Gracce Castro Acuña: TEL. 8863 7855. Dirección física: 100 metros al oeste de la Escuela de Los Mangos. Cobano de Puntaernas.

SE ADJUNTA. Nota de la renuncia con firma digital de la secretaria del Concejo

c. Órgano Director Unipersonal de Procedimiento Administrativo ordinario de Investigación de posible nulidad de los acuerdos 2 y 3 de la sesión ordinaria numero 208-20. ASUNTO. INFORME DEL ORGANO DIRECTOR

PRESIDENTE. SE DA PASE DE ESTE INFORME A LA COMISION DE ASUNTOS JURIDICOS PARA SU ANALISIS Y RECOMENDACIÓN A FIN DE PODER EMITIR EL ACTO FINAL EL CUAL DEBE SER PRESENTADO EN UN TERMINO DE QUINCE DIAS (12 OCTUBRE)

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

CRISTEL. En playa hermosa por el supermercado hay una construcción casi en la calle y es como de tres pisos, que va a pasar cuando se tenga que ampliar la calle. Es muy extraña esa construcción.

FAVIO. Yo sé cuál es, voy a coordinar inspección

CRISTEL. Me dicen que en zona marítimo hay dinero para reparar las entradas a la playa, desde la pescadería hasta Manzanillo todas esas entradas no valen nada, y si hay plata porque no las arreglan, hace un tiempo presente una moción para reparar esas entradas, pero hasta la fecha brilla por la ausencia la reparación, hay mucha erosión, si zona marítimo tiene dinero, deberíamos tener unas calles (entradas) dignas, vivimos de la playa, las playas pagan los salarios de cada uno de los que estamos aquí como para que las tengan tan abandonadas, en esta administración no he visto ninguna reparación de acceso a la playa, las únicas más o menos fueron las que arreglaron las administraciones pasadas, las que son de concreto y la canalización de aguas fatal. En el camino de Santa Teresa entrando, en el lado derecho hay caminos que no se le han canalizado las aguas y esas calles son una quebrada. Tenemos ingenieros, topógrafos y maquinaria como para poder manejar las aguas y las aguas siguen por media calle. Tal vez que nos den un reporte de lo que han hecho con esas calles que son una quebrada. Lo he venido diciendo y seguiré a ver si se hace algo, si tenemos las herramientas, ¿porque no se canalizan las aguas?. Si no hay dinero para lastre yo lo entiendo, pero si podemos canalizar las aguas. Son muchas calles

FAVIO. Como lo he repetido unas ocho veces aquí, de Mal País a Playa Hermosa hay muchos accesos a la playa, si usted recuerda en el presupuesto extraordinario se reservaron 60 millones de colones para canalizar adecuadamente las aguas y asfaltar la entrada principal a Playa Hermosa, esperamos poder ejecutar ese proyecto, también se destinaron fondos para asfaltar dos accesos en Mal País y en el presupuesto del otro año se reservó para otros dos accesos en San Teresa, pero esta inversión es para construir un acceso en asfalto u otro material

Creo que usted habla por La entrada que está cerca de Súper Rony que va hacia arriba que es casi una quebrada, a esa entrada no se le puede hacer una canalización con niveladora porque los bordes de la casas están más arriba que el centro de la calle, esa calle no se puede conformar, yo sé que esa calle está mal y ese es solo un sector de Santa Teresa y hay muchos caminos que no los podemos intervenir con las maquinas, porque requieren de lastre y si las conformamos les

hacemos un daño , esa calle también da problema para el acceso de la recolección de basura. Con relación a la moción que usted presentó, con respecto al acceso frente a la Iglesia de Santa Teresa, ese es un acceso peatonal que da a la playa, sin embargo, se incluyó dentro de los diseños que se le presentaron al INCOP del proyecto de aceras desde la lora amarilla hasta más acá de playa cielo

CRISTEL. Mi pregunta va enfocada en el diseño, antes de colocar el Lastre tienen que existir un diseño de cómo mover esas aguas y me gustaría ver esos diseños porque pienso que eso se debe de haber estudiado bastante

FAVIO. No solo tenemos un diseño de esa calle, tenemos un diseño desde la quebrada Carmen hasta la lora amarilla, hicimos un cálculo hidráulico de cuánta agua cae de ese cerro y cuanta por cada entrada, con lo cual se diseñó las alcantarillas que se pusieron en los pasos que ya asfaltamos y basado en eso se colocaron las alcantarillas, desde el cruce Playa Carmen hasta la lora amarilla, tenemos los cálculos hídricos, sabemos cuánta agua baja. Le primera sección de playa Carmen a la quebrada El Carmen, esa sección la analizo el BID, los ingenieros de la GIZ. De la quebrada El Carmen a la lora amarilla todo ese cerro yo gestione un ingeniero para que hiciera un cálculo hídrico, que ese es el primero paso para diseñar que alcantarilla poner, usualmente eso nadie lo hace y en base a eso es diseñamos el tramo de dos kilómetros que asfaltamos en Santa Teresa, lo que vendría a complementar el trabajo que ya hicimos ahí es el proyecto del INCOP que ya está listo y entregado y esperamos a fin de año o principios del otro se inicien las obras. Pero si existen esos estudios

CRITEL. Las cunetas que están entre el súper la Hacienda y la Lora Amarilla, que cuidados se le están dando, porque yo las veo enterradas ese trabajo se puede perder

FAVIO. No se perdería el trabajo, lo que pasa es que en época de invierno el arrastre de sedimento es constante

CRISTEL. Y no se le puede dar mantenimiento

FAVIO. Si claro si tuviéramos el personal adecuado para la limpieza de vías lo haríamos. Se está haciendo un estudio técnico para que a partir del otro año tengamos el servicio de limpieza de vías, ese servicio es un impuesto que se agrega. Se llama limpieza de vías y asigna personal permanente para limpieza de cordón y caño, estamos planteando hacerlo para el centro de Cobano y los cuadrantes de alrededor, de playa Carmen hasta más allá de La Lora Amarilla, adonde haya cunetas se puede establecer ese servicio y con ese servicio se financia el personal que se contrata.

KEMILY. Que se sabe de la calle 624 la ruta que va al colegio

FAVIO. no hay recursos para hacer nada, estoy intentando con el Ing, del CONAVI un bacheo de emergencia. En el conavi nos dieron audiencia para el 6 de octubre a la una, para el tema de la ruta 160 que la dejaron inconclusa y la ruta 624

KEMILY. La calle de donde Momo a los caraos está muy deteriorada

FAVIO Voy a pedir al Ing. Realizar inspección

MINOR. Se podría tocar en esa reunión con el CONAVI el tema de los gatos que colocaron de Cobano a Paquera y que se arrancaron

Las ventas ambulantes en el centro de Cobano cada vez son más obstaculizando el transito

FAVIO. ya se han hecho operativos, pero en algunos casos se requiere la presencia del ministerio de salud

MINOR. cada vez son más los indigentes en Cobano y la mayoría son extranjeros

FAVIO. Ese es un problema a nivel país el IAFA da algunas ayudas, pero no son integrales y no se les puede obligar a ir.

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

PRESIDENTE. Al ser las diecinueve horas con treinta y nueve minutos se da por finalizada la sesión. Muchas gracias. Buenas noches.

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Sr. Eric Salazar Rodriguez
PRESIDENTE