

ACTA N° 117-2022  
PERIODO CONSTITUCIONAL  
2020-2024

ACTA NÚMERO CIENTO DIECISIETE- DOS MIL VEINTIDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS 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**

Carlos Mauricio Duarte Duarte.  
William Morales Castro  
Kemily Rebeca Segura Briceño  
Manuel Ovares Elizondo

**CONCEJALES SUPLENTE**

**INTENDENTE**

Favio José López Chacón

**ASESORA LEGAL**

**SECRETARIA**

Roxana Lobo Granados

**AUSENTES**

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Eduardo Sánchez Segura.  
Minor Centeno Sandi.

**CONCEJALES SUPLENTE**

Cristel Gabriela Salazar Cortes

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**

Conforme al artículo 48 del código Municipal, se somete a votación el Acta:

- a. Acta ordinaria Numero 115-22 la cual se ratifica en todas sus partes.

**“Existe obligación de aprobar el acta de cada sesión, las actas no se votan, solo se someten a aprobación mediante un acuerdo de mero trámite y carece de recursos”**

**ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES**

**a. Se recibe para su debida juramentación a la Señora:**

**Keilyn Yuseth Leiton Guillen Cedula 2-0750-0418”.**

La cual fue nombrada como miembro de la Junta de Educación de la Escuela de Santa Fé en la sesión ordinaria Numero 113-2022 del día veintiocho de junio del dos mil veintidós. Procede a la Juramentación el Presidente Municipal Sr. Eric Francis Salazar Rodríguez según el juramento constitucional, artículo 194, que dice:

-¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? ... -si así lo hicieres, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden”.

**Una vez juramentada la señora se retira**

**ARTICULO IV. MOCIONES  
SE DISPENSA**

**ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE  
SE DISPENSA**

**ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES  
COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS**

**a. ASUNTO: USO DE SUELO SOLICITADO POR ERICK PRADO SAENZ  
DICTAMEN DE COMISION**

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-223-2022
2. OFICIO N° ING-152-2022
3. EXPEDIENTE SIN NUMERO DPTO. DESARROLLO URBANO. A nombre de Finca Bergedorf S.A. y Corporación L y A del Norte. S.A.

**CONSIDERANDO:**

- Que la Arq. Melissa Jiménez. Encargada del Dpto. de Desarrollo Urbano mediante OFICIO ing-152-2022 con VB de la Intendencia da pase al Concejo de solicitud de Uso de Suelo que realiza el Sr. Erick Prado Sáenz, cedula 1-08558-0005 para condominio horizontal, residencial, ubicado en San Isidro de Cóbano a 2.16 km al suroeste de la Escuela, propiedad a mano derecha con número de folio real 6-90994-000, plano catastro P-1135327-2007 y 6-152437-000, plano P-1135325-2007.
- Que cada propiedad tiene una superficie de 5015.10 metros
- Que según el solicitante el condominio está compuesto por 25 unidades residenciales distribuidas en 25 fincas filiales, cada uno con una altura máxima de dos pisos, contara con áreas común libre, área común construida y área privada construida.

- Que el condominio cuenta con los servicios de agua potable, electrificación, alumbrado público, alcantarillado pluvial y sanitario.
- Que tal como se indica en el oficio ING-152-2022 el uso de suelo solicitado es para dos fincas, de las cuales la finca con folio real 6-152437 no cuenta con el mínimo de frente a calle pública, ya que toca la calle con un frente de 4 metros, los cuales corresponden a un callejón de acceso, y la finca con folio real 6-90994-000 si cumple con los requisitos ya que tiene un frente a calle pública de 65.59 metros.
- Que se indica en el OFICIO ING-152-2022 que el proyecto se desarrollará en una zona de amenaza de ocurrencia de desastres naturales (deslizamientos) de acuerdo con el mapa elaborado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias para ese fin, por lo que es necesario realizar la solicitud de Visto Bueno a dicha comisión

#### **DICTAMEN DE COMISION**

Analizada la solicitud remitida esta comisión dictamina recomendar al honorable Concejo:

1. Se otorgue el Uso de Suelo para para condominio horizontal, residencial, ubicado en San Isidro de Cóbano a 2.16 km al suroeste de la Escuela, propiedad a mano derecha con número de folio real 6-90994-000, plano catastro P-1135327-2007, con frente a calle pública de 65.59 metros lineales, propiedad de Corporación LYA del Norte S.A. solicitada por el Sr. Erick Prado Sáenz, indicando 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
  - Deben presentar un plan de mantenimiento y mejoramiento de labores de desagüe, con el fin de evitar el estancamiento de aguas. ES TODO
2. No aprobar el Uso de Suelo solicitado para la propiedad 6-152437-000, plano P-1135325-2007 propiedad de Finca Bergeförd S.A. solicitado por el Sr. Erick Pardo Sáenz, debido a que esta propiedad no cumple con los requisitos mínimos para poder otorgar un uso de suelo ya que toca frente a calle pública en 4 metros lineales los cuales corresponden a un callejón de acceso para dicha propiedad.\*\*\*

3. Se advierta a la encargada del Depto. De Desarrollo Urbano que no se otorgue ningún permiso hasta tanto no cuente con una certificación de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en la cual se indique que en el sitio es viable construir. ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

## ACUERDO N°1

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 1.1.** “Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la Comisión permanente de Asunto Jurídicos”. **ACUERDO UNANIME**

**1.2.** Otorgar el Uso de Suelo para condominio horizontal, residencial, ubicado en San Isidro de Cóbano a 2.16 km al suroeste de la Escuela, propiedad a mano derecha con número de folio real 6-90994-000, plano catastro P-1135327-2007, con frente a calle pública de 65.59 metros lineales, propiedad de Corporación LYA del Norte S.A. solicitada por el Sr. Erick Prado Sáenz, indicando 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 de requerirlo.
- 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
- Deben presentar un plan de mantenimiento y mejoramiento de labores de desagüe, con el fin de evitar el estancamiento de aguas. \*\*\*\*\*

**1.3.** Rechazar el Uso de Suelo solicitado para la propiedad 6-152437-000, plano P-1135325-2007 propiedad de Finca Bergeförd S.A. solicitado por el Sr. Erick Pardo Sáenz, debido a que esta propiedad no cumple con los requisitos mínimos para poder otorgar un uso de suelo, ya que toca frente a calle pública en 4 metros lineales los cuales corresponden a un callejón de acceso para dicha propiedad.\*\*\*

**1.4.** Advertir a la administración que no se otorgue ningún permiso hasta tanto no cuente con una certificación de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de

Emergencias en la cual se indique que en el sitio es viable construir. ACUERDO UNANIME.  
Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro.

## **COMISION ESPECIAL PERMANENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE**

### **b. ASUNTO: CESION DE DERECHOS VLADIMIR CASTRO**

#### **DICTAMEN DE COMISION**

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-215-2022
2. OFICIO N° INT-2022-293
3. OFICIO L-ZMT-36-2022

#### **CONSIDERANDO:**

- I. Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano mediante OFICIO INT-2022-2093 recibe traslado de solicitud de autorización para cesión de derechos de concesión que realiza el Sr. Vladimir Rodríguez Castro, expediente 3821-2018 al Sr. Mattia Scardoni, con expediente número 4045-2022.
- II. Que esta comisión hace revisión del expediente de concesión numero 3821-2018 a nombre del Vladimir Castro y del Expediente número 4045-2022 a nombre de Mattia Scardoni para constatar que se cumple con los requisitos para que este Concejo pueda proceder a autorizar la cesión de derechos.
- III. Que realizada la revisión se verifica que ambos se encuentran al día con la CCSS y FODESÁF.
- IV. Que no aparecen inscritos en Tributación por lo que no se encuentran morosos con Hacienda
- V. Que no les aplica al cedente y al beneficiario de la cesión las prohibiciones del artículo 57, 31 y 47 de la Ley 6043, el el 25 del Reglamento a la citada Ley.
- VI. Que la parcela se ajusta al Plan Regulador Costero, según plano aportado.
- VII. Que no existen construcciones en la parcela.
- VIII. Que existe el OFICIO N° L-ZMT-36-2022 emitido por la Asesora Legal del Dpto., de Zona Marítimo Terrestre dirigido a la Intendencia en el cual recomienda el traslado de la solicitud de cesión de derechos de concesión del expediente N°3821-18 al expediente 4045-2022 al Concejo para que lo valore, por cuanto ya se ha cumplido con todos los requisitos para la cesión de derechos

#### **DICTAMEN DE COMISION**

Por lo tanto esta comisión dictamina, recomendar al honorable concejo:

1. Se autorice la Cesión de Derechos de Concesión solicitada por el Sr. Vladimir Rodríguez Castro. Cedula 2 0401 0437, expediente número 3821-2018, de su concesión constante de 604 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 150 y 151 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, cuyo uso es para Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) siendo el uso de Residencial de Recreo para la totalidad del área, según el plan regulador Cabuya-Montezuma, al Señor Mattia Scardoni, pasaporte número YB5481163, nacionalidad Italiana, expediente 4045-2022". ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

## ACUERDO N°2

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** "2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la Comisión Especial Permanente de Zona Marítimo Terrestre".

ACUERDO UNANIME

- 2.2. Autorizar la Cesión de Derechos de Concesión solicitada por el Sr. Vladimir Rodríguez Castro. Cedula 2 0401 0437, expediente número 3821-2018, de su concesión constante de 604 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 150 y 151 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, cuyo uso es para Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) siendo el uso de Residencial de Recreo para la totalidad del área, según el plan regulador Cabuya-Montezuma, al Señor Mattia Scardoni, pasaporte número YB5481163, nacionalidad Italiana, expediente 4045-2022".

**ACUERDO UNANIME** Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovaes Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro.

### **c. ASUNTO: RESOLUCION SOLICITUD CONCESION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA 3-102-771732 S.R.L.**

#### DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-224-2022
2. OFICIO N° INT-2022-313

#### **Considerando:**

- I. El solicitante, la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 19 de febrero del año 2020, a las 10 horas 09 minutos, se recibe en el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano a nombre la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de

Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, una solicitud de concesión por un área de 998 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 265 y 266 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Manzanillo, Distrito de Cóbano, Cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.

- III. El día 05 de noviembre del año 2020, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 022-025, rendida bajo el informe I-ZMT-102-2020.
- IV. 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 y Calle Publica, OESTE: Patrimonio Natural del Estado, visible a folio 010/025.
- V. El plano catastrado 6-2171038-2019 fue aportado por la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, por un área de 998 metros cuadrados, cuya naturaleza es Zona Residencial Turística (ZRT) por la totalidad del área. Folio 010/014/028.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 287 del 7 de diciembre del 2020, concediendo los 30 días 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 028 y 029.
- VII. La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Manzanillo, 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 de Playa Manzanillo, El Plan Regulador vigente para el sector Manzanillo fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 11 del 16 de enero del 2003, en la cual La Municipalidad de Puntarenas comunica que en la sesión ordinaria número 359, artículo 3, celebrada el 01 de abril del 2002, acordó: Adoptar y poner en ejecución el plan regulador de Manzanillo 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 5030, artículo 5<sup>o</sup>, inciso 15, del 12 de junio del año 2000.
- IX. El uso de la parcela será destinado de la siguiente forma: la totalidad de los 998 metros cuadrados será destinado para el uso de Zona Residencial Turística (ZRT), folio 010/014/028.

- X. El Solicitante presenta el perfil de proyecto a desarrollar, mismo que consta a folio 032-045 descrito de la siguiente forma: A Folio 032-045 del expediente consta el perfil de Proyecto presentado el cual se describe así:
- “DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO: SANTA TERESA-SANTOS.- Se pretende desarrollar una estructura que comprende una vivienda unifamiliar para uso turístico. La misma se encuentra compuesta por una rea social con sala, comedor y cocina, que da a eras comunes, terrazas y piscina y se comunica con una bodega y un cuarto de aseo. Sobre esta área se tendrá 4 habitaciones con baño, y terraza en cada una”* A folio 095 consta oficio ING-111-2022 de la Arq. Municipal Lady Melissa Jiménez Matarrita, aprobando el perfil de Proyecto.
- XI. Existe un informe de avalúo número: CYV-AV-ZMT-027-2021, elaborado en fecha 10 de agosto del 2021, por el Ing Daniel Fonseca Castro, a nombre de la sociedad solicitante, notificado en fecha 10 de agosto del año 2021, vía correo electrónico, otorgando un valor a la parcela de ¢6.886.200,00 (Seis millones ochocientos ochenta y seis mil doscientos colones exactos), con un valor unitario de 6.900,00 (Seis mil novecientos colones 00/100), en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ¢275.448, 00 (Doscientos setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho colones con 00/100), por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 036-043 ).
- XII. Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de ¢275.448, 00 (Doscientos setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho 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.
- XIII. No consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la sociedad denominada denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre.
- XIV. Se recomienda el otorgamiento de la concesión por un plazo de VEINTE AÑOS.

**Por tanto:**

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la concesión solicitada por la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, sobre un terreno que consta de área de 998 metros cuadrados, descrito mediante el plano N°6-2171038-2019, cuyo uso es para Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Manzanillo.

**DICTAMEN DE COMISION**

Una vez analizada la información esta comisión especial de zona marítimo terrestre recomienda al honorable Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, sobre un terreno que consta de área de 998 metros cuadrados, ubicado exactamente entre los mojones 265 y 266 colocados por el IGN en el Plan Regulador denominado Playa Manzanillo, descrito mediante el plano N°6-2171038-2019, cuyo uso es para Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.
2. Se otorgue la concesión por un plazo de veinte años y se autorice al Intendente a firmar el respectivo contrato de concesión. . ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

### **ACUERDO N°3**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 3.1.** “Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre”. ACUERDO UNANIME

- 3.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad denominada 3-102-771732 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771732, sobre un terreno que consta de área de 998 metros cuadrados, ubicado exactamente entre los mojones 265 y 266 colocados por el IGN en el Plan Regulador denominado Playa Manzanillo, descrito mediante el plano N°6-2171038-2019, cuyo uso es para Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador. \*\*\*\*
- 3.3. Otorgar la concesión por un plazo de veinte años. \*\*\*\*\*
- 3.4. Autorizar al Intendente a firmar el respectivo contrato de concesión. . ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro.

### **d. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESIO DE ROJAS SALAS CESAR JESE**

#### **DICTAMEN DE COMISION**

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-216-2022
2. OFICIO N° INT-2022-291

**Considerando:**

- I. El solicitante, el señor ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 02 de julio del año 2018, a las 09:30 am el señor ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 4000 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 153 y 154 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.
- III. El día 19 de octubre del año 2021, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 015-018.
- 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 010/018.
- V. El señor ROJAS SALAS CESAR JESE , aportó el plano catastrado 6-2295370-2021, por un área de 4000 metros cuadrados, cuya uso será para Residencial de Recreo por los 4000 metros cuadrados del área mixta para el turismo y la Comunidad (MIX), folio 010/021.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 228 del 25 de noviembre del 2021, 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 021-023.
- 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 extra ordinaria 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 5º, 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 4000 metros cuadrados para Residencial de Recreo, en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).007/010/021.
- X.** Existe un informe de avalúo número: CYV-AV-ZMT-007-2022, elaborado por el Ing Keilor Ortega Otárola, a nombre del Señor ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, notificado en fecha 02 de febrero del año 2022, vía correo electrónico, mismo que otorga un valor total a la parcela de ₡21.600.000,00 (Veintiún millones seiscientos mil colones exactos, estableciendo un monto unitario de 5.400, (Cinco mil cuatrocientos colones exactos), determinando que el canon a pagar anualmente es por la suma de ₡324.000,00 (Trescientos veinticuatro mil colones con 00/100), el cual comprende el periodo que va del año 2022 al 2027, por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 025 al 032).
- XI.** Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de ₡324.000,00 (Trescientos veinticuatro mil colones con 00/100), el día de la firma del contrato de concesión, cuya regulación se encuentra el artículo 44 del reglamento, de la ley de Zona Marítimo Terrestre N° 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 ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043.
- 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 ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, sobre un terreno que consta de un área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2295370-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.

### DICTAMEN DE COMISION

Esta comisión Especial Permanente de Zona Marítimo Terrestre después de analizar la información trasladada y el expediente 3900-2018, RECOMIENDA AL CONCEJO:

1. Se rechace el Proyecto de Resolución a nombre de ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, sobre un terreno que consta de un área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2295370-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, presentado por la Intendencia y se devuelva al Departamento respectivo en razón que si bien es cierto en la propiedad cuenta con un frente a calle publica y esta existe en el plan regulador respectivo, **la citada calle no se encuentra materializada.**
2. Se le solicite a la administración no se envíen proyectos de resolución al Concejo cuyas calle pública no se encuentre debidamente construida.
3. Se le solicite a la administración gestionar la apertura de las calles que aparecen en los planes reguladores costeros y que son necesarias para poder otorgar concesionar.

ACUERDO UNANIME. ES TODO. 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”. ACUERDO UNANIME

4.2. Rechazar el Proyecto de Resolución a nombre de ROJAS SALAS CESAR JESE, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, sobre un terreno que consta de un área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2295370-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, presentado por la Intendencia y se devuelva al Departamento respectivo en razón que si bien es cierto en la propiedad cuenta con un frente a calle publica y esta existe en el plan regulador respectivo, **la citada calle no se encuentra materializada.**\*\*\*\*\*

4.3. Solicitar a la administración no se envíen proyectos de resolución al Concejo cuya calle pública no se encuentre debidamente construida.\*\*\*\*\*

4.4. Solicitar a la administración gestionar la apertura de las calles que aparecen en los planes reguladores costeros y que son necesarias para poder otorgar concesionar. ACUERDO UNANIME. UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

**e. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION DE LUZ  
ELENA AZOFEIFA RAMIREZ**

**DICTAMEN DE COMISION**

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-216-2022
2. OFICIO N° INT-2022-292

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. La solicitante de Concesión, la señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 19 de mayo del año 2021, AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 1000 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 148 y 149 Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.
- III. El día 09 de marzo del año 2020, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 015-018.
- IV. Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Calle Pública. SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano Zona Pública, OESTE: Calle Pública propuesta, visible a folio 018.
- V. La señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, aportó el plano catastrado 6-2296866-2021, por un área de 1000 metros cuadrados, cuya naturaleza es área mixta para el turismo y la Comunidad (MIX), siendo el uso Residencial de Recreo para la totalidad del área. folio 008.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 68 del 8 de abril del 2022, 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 folio 031.
- VII. La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Cabuya-Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón de Puntarenas, 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 extra ordinaria 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<sup>o</sup>, 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 1000 metros cuadrados para el uso de Residencial de Recreo, en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), folio 009 y 031
- X. Existe un informe de avalúo número: CYV-AV-ZMT-0043-2022, elaborado por el Ingeniero Topógrafo Keilor Ortega Otárola, a nombre de la Señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, notificado en fecha 15 de marzo del año 2022 vía correo electrónico, el cual otorgó a la parcela un valor total de ₡15.400.000,00 (Quince millones cuatrocientos mil colones exactos), y 15.400,00 (Quince mil cuatrocientos colones) valor unitario, en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ₡ 231.000,00 (Doscientos treinta y un mil colones 00/100) el cual comprende el periodo que va del año 2022 al 2027, por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 019 al 026).
- XI. Se establece como fecha última para el pago de la primera anualidad del canon por el monto de ₡ 231.000,00 (Doscientos treinta y un mil colones 00/100), el día de la firma del contrato, que se encuentra regulado 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. Las demás anualidades podrán cobrarse a partir del visto bueno de aprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo. Por tanto la fecha del pago de las siguientes anualidades por concepto de canon será la misma en que se firmara el contrato de concesión ante el Concejo Municipal. A partir de la siguiente anualidad posterior a la de la firma del contrato y aprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo el canon deberá ser cancelado en forma trimestral según el artículo 51 bis del Reglamento a La Ley 6043 y el Reglamento del Canon del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma

- XII. No consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, 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 la señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, sobre un terreno que consta de área de 1000 metros cuadrados, cuyo uso es para Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) siendo el uso de Residencial de Recreo para la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.

**DICTAMEN DE COMISION**

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, sobre un terreno que consta de área de 1000 metros cuadrados, ubicado exactamente entre los mojones 148 y 149 colocados por el Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Integral Cabuya -Montezuma , cuyo uso es para Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) siendo el uso de Residencial de Recreo para la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.
2. La concesión sea otorgada por un plazo de veinte años y se autorice al Intendente Sr. Favio López a firmar el respectivo contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

**ACUERDO N°5**

**Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA:** 5.1 “Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

- 5.2. Aprobar la concesión solicitada por la señora AZOFEIFA RAMIREZ LUZ ELENA, portadora de la cédula de identidad número 2-0467-0415, sobre un terreno que consta de área de 1000 metros cuadrados, ubicado exactamente entre los mojones 148 y 149 colocados por el Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Integral Cabuya -Montezuma , cuyo uso es para Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) siendo el uso de Residencial de Recreo para la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.\*\*\*\*\*
- 5.3. Otorgar la concesión por un plazo de veinte años.\*\*\*\*\*

5.4. Autorizar al Intendente Sr. Favio López a firmar el respectivo contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovaes Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

**f. ASUNTO: RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA 3-102-771657 S.R.L.**

DICTAMEN DE COMISION

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-216-2022
2. OFICIO N° INT-2022-294

**Considerando:**

- I. El solicitante, la sociedad denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II. En fecha 19 de febrero del año 2020, se recibe en el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano a nombre la sociedad denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, una solicitud de concesión por un área de 568 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 264 y 266 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Manzanillo, Distrito de Cóbano, Cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.
- III. El día 05 de noviembre del año 2020, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 026-029, rendida bajo el informe I-ZMT-101-2020.
- IV. Los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. SUR: Patrimonio Natural del Estado, ESTE: Calle Publica, OESTE: Patrimonio Natural del Estado, visible a folio 015/029.
- V. El plano catastrado 6-2171039-2019 fue aportado por la sociedad denominada denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, por un área de 568 metros cuadrados, cuya naturaleza es Zona Residencial Turística (ZRT) por la totalidad del área. Folio 015/018/032.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 287 del 7 de diciembre del 2020, concediendo los 30 días 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 032 y 033.

- VII. La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Manzanillo, 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 de Playa Manzanillo, El Plan Regulador vigente para el sector Manzanillo fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 11 del 16 de enero del 2003, en la cual La Municipalidad de Puntarenas comunica que en la sesión ordinaria número 359, artículo 3, celebrada el 01 de abril del 2002, acordó: Adoptar y poner en ejecución el plan regulador de Manzanillo 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 5030, artículo 5<sup>o</sup>, inciso 15, del 12 de junio del año 2000.
- IX. El uso de la parcela será destinado de la siguiente forma: la totalidad de los 568 metros cuadrados para el uso de Zona Residencial Turística (ZRT), folio 015/018/032.
- X. El Solicitante presenta el perfil de proyecto a desarrollar, mismo que consta a folio 032-045 descrito de la siguiente forma: A Folio 032-045 del expediente consta el perfil de Proyecto presentado el cual se describe así:

*“DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO: SANTA TERESA-SANTOS.- Descripción general Se pretende desarrollar una estructura que comprende una vivienda para uso turístico. La misma se encuentra compuesta por 2 habitaciones, con un baño cada una, que se comunican con una bodega y un cuarto de aseo. Sobre esta área se tendrá un área social con sala, comedor y cocina que da áreas comunes, terrazas y piscina”* A folio 099 consta oficio ING-109-2022 de la Arq. Municipal Lady Melissa Jiménez Matarrita, aprobando el perfil de Proyecto.

- XI. Existe un informe de avalúo número : CYV-AV-ZMT-027-2021, elaborado por el Ing. Daniel Fonseca Castro, a nombre de la sociedad solicitante, notificado en fecha 10 de agosto del año 2021, vía correo electrónico, otorgando un valor total a la finca de ¢4.203.200,00 (Cuatro millones doscientos tres mil doscientos colones 00/100) en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ¢ 168.128, 00 (Ciento sesenta y ocho mil ciento veinte ocho 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 040 al 047).
- XII. Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de ¢ 168.128, 00 (Ciento sesenta y ocho mil ciento veinte ocho 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.

- XIII. No consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la sociedad denominada denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre.
- XIV. Se recomienda el otorgamiento de la concesión por un plazo de VEINTE AÑOS.

**Por tanto:**

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la concesión solicitada por la sociedad denominada 3 denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, sobre un terreno que consta de área de 568 metros cuadrados, descrito mediante el plano N°6-2171039-2019, cuyo uso es para Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Manzanillo.

**DICTAMEN DE COMISION**

Una vez analizada la información suministrada y realizadas las consultas pertinentes esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, recomienda al respetable Concejo:

1. Apruebe la concesión solicitada por la sociedad denominada 3 denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, sobre un terreno que consta de área de 568 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones 264 y 266 del Instituto Geográfico Nacional, descrito mediante el plano N°6-2171039-2019, cuyo uso es para Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Manzanillo.

\*\*\*\*\*

2. Se otorgue la concesión por un plazo de veinte años y se autorice al Intendente a firmar el respectivo contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

**ACUERDO N°6**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:6.1. “Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME**

**6.2.** Aprobar la concesión solicitada por la sociedad denominada 3 denominada 3-102-771657 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-771657, sobre un terreno que consta de un área de 568 metros cuadrados, ubicado exactamente entre los mojones 264 y 266 del Instituto Geográfico Nacional, descrito mediante el plano N°6-2171039-2019, cuyo uso es para

Zona Residencial Turística por la totalidad del área, autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Manzanillo. \*\*\*\*\*

**6.3.** Otorgar la concesión por un plazo de veinte años”. \*\*\*\*\*

**6.4.** Autorizar al Intendente a firmar el respectivo contrato de concesión”. ACUERDO UNANIME  
Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

**g. ASUNTO: RESOLUCION SOLICITUD DE CONCESION DE ROJAS AGUILAR JUAN CESAR**

**DICTAMEN DE COMISION**

Documentos analizados para poder dictaminar:

1. Pase CMC-216-2022
2. OFICIO N° INT-2022-290

**Considerando:**

- I.** El solicitante, el señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- II.** En fecha 02 de julio del año 2018, el señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 4000 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 153 y 154 del Instituto Geográfico Nacional en Cabuya Montezuma, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 001.
- III.** El día 19 de octubre del año 2021, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 015-018.
- 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 010/018.
- V.** El señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, aportó el plano catastrado 6-2303203-2021, por un área de 4000 metros cuadrados, cuya uso será para Residencial de Recreo por los 4000 metros cuadrados del área mixta para el turismo y la Comunidad (MIX), folio 010/021.
- VI.** El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 222 del 17 de noviembre del 2021, 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 021-023.

- 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 extra ordinaria 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 5º, 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 4000 metros cuadrados para Residencial de Recreo, en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).007/010/021.
- X.** Existe un informe de avalúo número: CYV-AV-ZMT-008-2022, elaborado por el Ing Keilor Ortega Otárola, a nombre del Señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, notificado en fecha 02 de febrero del año 2022, vía correo electrónico, mismo que otorga un valor total a la parcela de ₡23.200.000,00 (Veintitrés millones doscientos mil colones exactos, estableciendo un monto unitario de 5.800, (Cinco mil ochocientos colones exactos, determinando que el canon a pagar anualmente es por la suma de ₡348.000,00 (Trescientos cuarenta y ocho mil colones con 00/100), el cual comprende el periodo que va del año 2022 al 2027, por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 025 al 032).
- XI.** Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de ₡348.000,00 (Trescientos cuarenta y ocho mil colones con 00/100), el día de la firma del contrato de concesión, cuya regulación se encuentra el artículo 44 del reglamento, de la ley de Zona Marítimo Terrestre Nº 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 ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley de Zona Marítimo Terrestre Nº6043.

**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 ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, sobre un terreno que consta de área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2303203-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.

**DICTAMEN DE COMISION**

Esta comisión Especial Permanente de Zona Marítimo Terrestre después de analizar la información trasladada y el expediente 3901-2018, RECOMIENDA AL CONCEJO:

1. Se rechace la concesión solicitada por el señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, sobre un terreno que consta de área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2303203-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, presentado por la Intendencia y se devuelva al Departamento respectivo en razón que si bien es cierto en la propiedad cuenta con un frente a calle publica y esta existe en el plan regulador respectivo, la citada calle no se encuentra materializada.\*\*\*\*\*
  2. Se le solicite a la administración no se envíen proyectos de resolución al Concejo cuyas calle pública no se encuentre debidamente construida.\*\*\*\*\*
  3. Se le solicite a la administración gestionar la apertura de las calles que aparecen en los planes reguladores costeros y que son necesarias para poder otorgar concesionar.
- ACUERDO UNANIME. ES TODO.

**ACUERDO N°7**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** 7.1. Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

7.2. Rechazar la concesión solicitada por el señor ROJAS AGUILAR JUAN CESAR, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, sobre un terreno que consta de área de 4000 metros cuadrados, descrito mediante plano catastrado N° 6-2303203-2021, cuyo uso es de Residencial de Recreo en el área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, presentado por la Intendencia y se devuelva al Departamento respectivo en razón que si bien es cierto en la

propiedad cuenta con un frente a calle pública y esta existe en el plan regulador respectivo, la citada calle no se encuentra materializada.\*\*\*\*\*

7.3. Solicitar a la administración no se envíen proyectos de resolución al Concejo cuya calle pública no se encuentre debidamente construida.\*\*\*\*\*

7.4. Solicitar a la administración gestionar la apertura de las calles que aparecen en los planes reguladores costeros y que son necesarias para poder otorgar concesionar.

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

## **ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL**

**SE DISPENSA**

## **ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION**

### **a. OFICIO N° INT-2022-334. ASUNTO. Traslado de Oficio Acuerdo JVC-2022-002**

Estimados Señores:

Por medio de la presente procedo a realizar el respectivo traslado del acuerdo JVC-2022-002, el mismo contiene la información del presupuesto 2023 con fondos de la Ley 8114.

Es por todo lo anterior que les solicito se conozca y se apruebe en todas sus partes para ser traslado al departamento de presupuesto y se incluya dentro del presupuesto ordinario 2023.

Esperando haber informado de la mejor manera.

### **CONSIDERANDO**

- Que la Intendencia mediante oficio INT-2022-334 hace traslado de acuerdo JVC 2022-002 de la Junta Vial Distrital correspondiente al presupuesto 2023 el cual asciende al monto de trescientos veintisiete millones ochenta y tres mil ochocientos sesenta y seis colones con 09/100

### **ACUERDO N°8**

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: **8.1.** “Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

- 8.2.** Aprobar en todas sus partes el presupuesto de la Junta Vial Distrital para el año 2023 el cual corresponde al monto de trescientos veintisiete millones ochenta y tres mil ochocientos sesenta y seis colones con 09/100 (¢327.083.866,09) para que se incluya en el presupuesto ordinario para el año 2023 de este Concejo, según se detalla:

| Presupuesto 2023 fondos ley 8114 |                                                                                                       |                 |                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Item                             | Detalle                                                                                               | Monto           | Código presupuestario |
| 1                                | Combustibles y Lubricantes                                                                            | ¢15 500 000,00  | 2 01 01               |
| 2                                | Repuestos                                                                                             | ¢7 000 000,00   | 2 04 02               |
| 3                                | Mantenimientos y Reparaciones                                                                         | ¢7 000 000,00   | 1 08 05               |
| 4                                | Viáticos                                                                                              | ¢700 000,00     | 1 05 02               |
| 5                                | Transportes                                                                                           | ¢700 000,00     | 1 05 01               |
| 6                                | Materiales y productos minerales y asfálticos                                                         | ¢25 000 000,00  | 2 03 02               |
| 7                                | Otros servicios de gestión y apoyo                                                                    | ¢5 000 000,00   | 1 04 99               |
| 8                                | Seguros                                                                                               | ¢4 048 227,00   | 1 06 01               |
| 9                                | Proyecto de revestimiento de cunetas, aceras, cordón y caño.                                          | ¢25 000 000,00  | 5.02.02               |
| 10                               | Colocación de pasos de Alcantarillas y rellenos, construcción de cuellos en la comunidad de Río Frío. | ¢53 000 000,00  | 5.02.02               |
| 11                               | Alcantarillado pluvial del cruce de playa Carmen a quebrada Danta                                     | ¢55 853 789,68  | 5.02.02               |
| 12                               | 430 metros lineales TB3, ruta alterna a Montezuma C6-01-126                                           | ¢54 391 417.41  | 5.02.02               |
| 13                               | Construcción de alcantarilla de cuadro quebrada Biscoyol ruta C6-01-126                               | ¢23 000 000     | 5.02.02               |
|                                  | Remuneraciones                                                                                        |                 |                       |
| 14                               | Salarios                                                                                              | ¢14 380 155     | 0.01.01               |
| 15                               | Anualidades                                                                                           | ¢3 152 220      | 0.03.01               |
| 16                               | Restricción                                                                                           | ¢1 015 800      | 0.03.02               |
| 17                               | Décimo tercer mes                                                                                     | ¢3 218 139      | 0.03.03               |
| 18                               | Salario Escolar                                                                                       | ¢2 969 493      | 0.03.04               |
| 19                               | Tiempo Extraordinario                                                                                 | ¢8 100 000      | 0.02.01               |
| 20                               | Suplencias                                                                                            | ¢4 000 000      |                       |
| 21                               | Jornales                                                                                              | ¢5 000 000      | 0.01.02               |
| 22                               | C.C.S.S.                                                                                              | ¢3 572 134      | 0.04.01               |
| 23                               | Banco Popular                                                                                         | ¢193 088        | 0-04-05               |
| 24                               | C.P.S.P.                                                                                              | ¢2 093 078      | 0.05.01               |
| 25                               | Régimen obligatorio                                                                                   | ¢ 1 158 530     | 0.05.02               |
| 26                               | Otras Prestaciones                                                                                    | ¢300 000        | 6.03.99               |
| 27                               | F.C.L.                                                                                                | ¢579 265        | 0.05.03               |
| 28                               | I.N.S.                                                                                                | ¢1 158 530      | 1.06.01               |
| Total                            |                                                                                                       | ¢327 083 866,09 |                       |

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

**b. Oficio INT-2022-335. ASUNTO. TRASLADO DE BORRADOR CONTRATO DE PERMISO DE USO DE TERRENO A TÍTULO PRECARIO ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO Y GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA**

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la manera más atenta hago traslado de BORRADOR CONTRATO DE PERMISO DE USO DE TERRENO A TÍTULO PRECARIO ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO Y GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA El mismo para que se conozca, se proceda con la respectiva aprobación y autorización de dicha firma del Intendente Municipal de este respectivo contrato

**CONSIDERANDO:**

→ Que la administración traslado mediante oficio OFICIO N.º INT-2022-335. El CONTRATO DE PERMISO DE USO DE TERRENO A TÍTULO PRECARIO ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO Y GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA

**ACUERDO N°9**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “9.1. Dispensar del trámite de comisión”.**

**ACUERDO UNANIME**

**9.2. Aprobar en todas sus partes el Contrato denominado “Permiso de Uso de Terreno a Título Precario entre el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano y Golden Comunicaciones”, que se detalla a continuación:**

**CONTRATO DE PERMISO DE USO DE TERRENO A TÍTULO PRECARIO ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO Y GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA**

Entre nosotros, señora María del Pilar Sanin Patiño, mayor, soltera, ingeniera civil, portadora de la cédula de residencia número uno uno siete cero cero uno cinco seis cuatro seis cero seis, vecina de Alajuela, en mi calidad de Secretaria con facultades de Apoderada Generalísima sin Límite de Suma de la sociedad denominada GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres-ciento uno-setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos catorce, con domicilio social en la Provincia de San José, Cantón Santa Ana, Distrito Pozos, Centro Corporativo Lindora, tercer piso, de ahora en adelante y para los efectos del presente contrato denominado el PERMISIONARIO y FAVIO JOSE LOPEZ CHACON, mayor, divorciado, empresario, vecino de San Isidro de Cóbano de Puntarenas , portador de la cédula de identidad número: cinco – trescientos cincuenta y uno - novecientos veintiséis 5-0351-0926), en calidad de INTENDENTE, con las facultades que le otorga el Artículo 17, Inciso n) del Código Municipal y la Resolución número 1374-E11-2020 de las diez horas del veinticinco de febrero del año dos mil veinte del Tribunal Supremo de Elecciones , publicado en la Gaceta número cuarenta y cuatro del Año dos mil veinte , para el periodo que va del primero de mayo del año dos mil veinte al treinta de abril del año dos mil veinticuatro, el cual fue juramentada en la sesión solemne del día 1 de Mayo del Año Dos Mil Veinte, debidamente autorizado para este acto mediante acuerdo tomado en sesión ordinaria xxxxxxxxxxxxxx de ahora en adelante y para los efectos del presente contrato denominado EL CONCEJO convenimos en celebrar el presente contrato de usos precario, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El CONCEJO es propietario del bien inmueble o administrador de la vía pública que tienen la siguiente ubicación:

| Georreferenciaciones | Latitud        | Longitud      |
|----------------------|----------------|---------------|
| coordenadas WGS84    | 9.606001       | -85.141070    |
| coordenadas CRTM05   | 1062377.907812 | 374750.697061 |



(SAR)

| INFORMACIÓN GENERAL      |                                                          |          |                        |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|----------|------------------------|------------|
| Nombre del sitio:        | PLAYA MALPAIS                                            |          | Código sitio Golden:   | GCR00301   |
| Operador:                | TELEFONICA                                               |          | Código sitio operador: | 426161     |
| Opción Candidato:        | B                                                        |          | Altura Estructura (M): | 24         |
|                          |                                                          |          |                        |            |
| Coordenadas candidato:   | Latitud:                                                 | 9.606001 | Longitud:              | -85.141070 |
| Altura (ASNM):           | 21M                                                      |          |                        |            |
| Povincia:                | Puntarenas                                               |          |                        |            |
| Cantón:                  | Puntarenas                                               |          |                        |            |
| Distrito:                | Cobano                                                   |          |                        |            |
| Municipalidad:           | Cobano                                                   |          |                        |            |
|                          |                                                          |          |                        |            |
| Dirección del candidato: | Costado Sur de March House, Puntarenas, Cóbano, Mal País |          |                        |            |

SEGUNDO: EL CONCEJO otorga autorización de uso a título precario de un metro cuadrado AL PERMISIONARIO, por lo que permitirá la instalación de una estructura tipo poste de telecomunicaciones en el bien inmueble o espacio público según corresponda, dicho en la cláusula primera del presente contrato. Con el fin de mejorar la cobertura y así mejorar la señal de mejorando el servicio y el acceso.

TERCERO: EL PERMISIONARIO destinará el terreno municipal o vía pública cuyo uso se permite a título precario únicamente para la instalación de la infraestructura autorizada en la respectiva licencia de construcción.

CUARTO: EL CONCEJO en cualquier momento podrá revocar la autorización de uso de la vía pública a titulo precario, así establecido en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, debido a que la precariedad alude a la posibilidad de que la Administración revoque, por razones de conveniencia e interés público, el permiso de uso otorgado sin generar responsabilidad alguna para El CONCEJO, para lo cual se le notificará la decisión al permisionario en el medio señalado, esto con la finalidad de que el mismo cuente con un plazo prudencial para eliminar la infraestructura, la cual correrá por su cuenta.

QUINTO: EL PERMISIONARIO podrá brindar mantenimiento, reparar, restaurar, cambiar piezas a la infraestructura en el inmueble municipal o vía pública, objeto de la autorización de uso, siempre y cuando se ajuste a una solicitud, requiriendo para tales efectos con la autorización de, El CONCEJO.

SEXTO: EL PERMISIONARIO se compromete a brindar periódicamente mantenimiento a la infraestructura con la finalidad de evitar una situación de emergencia que ponga en riesgo a terceros.

SÉTIMO: EL PERMISIONARIO se compromete a

Realizar la instalación de Luminarias tipo Led (2) en cada una de las estructuras que instalen y además luminarias o luces de obstrucción a cada uno de los postes o estructuras que instalen.

Realizar en cada estructura que se instale una mimetización o camuflaje de los postes con mural alusivo a la zona, de manera que los mismos disminuyan el impacto en la zona turística del Distrito. Para ello deberán presentar las propuestas para que sean aceptadas por el Concejo en la persona o departamento que el Intendente municipal indique.

Construir 6 metros de acera en cada una de las estructuras cuyo diseño será de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por el Departamento de Ingeniería Vial, según la nueva legislación de movilidad peatonal

Colocar previstas para que puedan instaladas cámaras de seguridad en las estructuras.

Además se compromete a garantizar el mantenimiento del beneficio social.

OCTAVO: EL PERMISIONARIO será responsable de cualquier daño directo o indirecto que la infraestructura pueda causar a los bienes municipales o vía pública, a la propiedad privada de terceros y la integridad física de las personas, relevando de cualquier responsabilidad al CONCEJO.

NOVENO: EL PERMISIONARIO se encuentra en la obligación de contar con póliza de seguro vigente como garantía para cubrir cualquier responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros o El CONCEJO, misma que se obliga el permisionario a mantener activa. La póliza no podrá ser inferior al equivalente a trescientas (300) veces el salario mínimo mensual de un trabajador no calificado genérico establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Costa Rica y cubrirá la totalidad de las obras que se desarrollen en la jurisdicción Distrital.

DECIMO: Queda prohibida la cesión, así como el subarriendo total o parcial de la autorización de uso en precario que obtenga el permisionario en el presente contrato; entendiéndose que es viable únicamente el

arrendamiento del uso de la estructura con la finalidad de instalar equipo de telecomunicaciones requerida por cualquiera de las operadoras autorizadas por la SUGEF.

DÉCIMO PRIMERO: El plazo del contrato comenzará a regir una vez firmado por ambas partes, por el lapso de 25 años, los cuales se podrán prorrogar por un plazo igual, si ninguna de las partes avisa a la otra con un mes de antelación, antes del vencimiento del plazo.

DÉCIMO SEGUNDO: CANON. El procedimiento para la fijación del canon de arrendamiento en las áreas municipales será aquel que fije la Dirección General de Tributación, el cual será revisado periódicamente por la Gerencia Hacendaria de esta Administración; observando las disposiciones generales de tributación las cuales formaran parte integral del presente contrato.

| Tramite CFIA | Propietario                | Ubicación WGS84 |             | Zona Homogénea | Valor base             | Tasa Anual de Arrendamiento | Valor del Canon |
|--------------|----------------------------|-----------------|-------------|----------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
|              |                            | Latitud         | Longitud    |                |                        |                             |                 |
| 1035848      | Golden Comunicaciones S.A. | 9.606001        | - 85.141070 | 601-11-U58     | 30.000,00 (115.550,00) | 13.16%                      | 30.412,76       |

DÉCIMO TERCERO: EL PERMISIONARIO se compromete a mantenerse al día con el pago de impuestos nacionales y/o municipales, así como las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social, Dirección General de Tributación y pólizas de riesgo laboral la falta de pago será motivo para la .

DÉCIMO CUARTO: Ante incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato por parte del PERMISIONARIO, así como las obligaciones impuestas por el respectivo Reglamento para la solicitud de permisos de construcción y licencias municipales para infraestructura de Telecomunicaciones, El CONCEJO quedará facultada para establecer todas aquellas responsabilidades judiciales y administrativas que correspondan, así como la revocación del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: De la rescisión del convenio. En todo caso, las partes suscribientes, se reservan el derecho de darlo por concluido cuando se susciten aspectos tales como necesidad o conveniencia institucional, interés público, caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su continuación, lo cual comunicará a las contrapartes, por escrito, en forma inmediata.

DÉCIMO SEXTO: Se delega en la Coordinación de Desarrollo Urbano la fiscalización y custodia del presente contrato.

DÉCIMA SETIMO: Por la naturaleza del contrato su cuantía es inestimable por cuanto el monto del CANON a cancelar por parte del permisionario podría ser modificado anualmente de acuerdo a la revisión periódica que realiza la Gerencia Hacendaria de esta Administración.

DÉCIMO OCTAVO: El CONCEJO de Cóbano se encuentra facultado para llevar a cabo el presente contrato de conformidad con los artículos 2, 4, 17 inciso a), 170 de la Constitución Política, 154 de la Ley General de la Administración Pública, 161 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RCA), ley 8173 y artículo 8 del Reglamento General para Licencias Municipales en Telecomunicaciones.

DÉCIMO NOVENO: En todo lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el Reglamento para la solicitud de permisos de construcción y licencias municipales para infraestructura de Telecomunicaciones, así como la Ley General de la Administración Pública, el Código Municipal, Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, Ley General de Caminos Públicos, Ley General de Telecomunicaciones, Ley General de Aviación Civil, Ley Reguladora de los Servicios Públicos.

VIGESIMO: Este contrato solo podrá ser modificado a solicitud expresa y por escrito previo de ambas partes por medio de la correspondiente adenda, la que una vez suscrita se tendrá como parte integrante de este acuerdo de voluntades.

VIGESIMO PRIMERO: Del lugar o medio para atender notificaciones. El CONCEJO señala como medio para tales efectos correo electrónico [flopez@municobano.go.cr](mailto:flopez@municobano.go.cr) o bien, de forma personal en las oficinas centrales ubicadas diagonal a la clínica de Cobano, Palacio Municipal y la sociedad Golden Comunicaciones S.A. señala el correo electrónico: [pilarsanin@golden-c.com](mailto:pilarsanin@golden-c.com)

En fe de lo anterior, firmamos en Cóbano de Puntarenas a las XXXXX horas del día XX del mes XXXXX del dos mil dos mil veintidós.

María del Pilar Sanin Patiño  
Representante Legal  
Golden Comunicaciones, S.A.

Favio José López Chacón  
Intendente  
Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Asesora Legal

**9.3.** Autorizar al Intendente Sr. Favio López, a firmar el presente contrato de permiso de uso de terreno a título precario con la empresa Golden Comunicaciones S.A.” ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro 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.**

**c. Sres. Diego Céspedes. Técnico de Talento Humano y Favio López. Intendente Municipal. OFICIO RH-064-2022. ASUNTO. Dietas 2023**

**CONSIDERANDO:**

❖ Que se ha conocido OFICIO RH-064-2022 remitido por el Sr. Diego Céspedes Técnico de Talento Humano y Favio López. Intendente Municipal el cual textualmente indica:  
...Según el artículo 30 del Código Municipal:  
*“Las dietas de los regidores y síndicos municipales podrán aumentarse anualmente hasta en un veinte por ciento (20%), siempre que el presupuesto municipal ordinario haya aumentado en relación con el precedente, en una proporción igual o superior al porcentaje fijado.”*  
En base en lo anterior, hacemos de su conocimiento que el porcentaje de aumento con respecto al año anterior es de un **43%**. El % de aumento para este periodo está dando un resultado positivo gracias al aumento en las Patentes Municipales, Licencias de Licores, en el ingreso Rótulos, Servicio de Recolección de Residuos Sólidos y demás tributos municipales, por tal razón se presupuesta un aumento del 20% según artículo 30 del Código Municipal para el año 2023, es requerido que sea tomado el acuerdo por el Concejo Municipal de realizar el aumento del 20% para las Dietas del 2023.

**ACUERDO N°10**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 10.1.** “Dispensar del tramite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

**10.2.** Aprobar en todas sus partes el aumento del 20% en las dietas a los Concejales para el año 2023 presentado por la administración según lo indicado en el artículo 30 del Código Municipal”.

ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

**d. Favio López. Intendente y Coordinador a.i. Dpto. ZMT. OFICIO N°ZMT-184-2022.**

**ASUNTO. Recomendación en Relación a acuerdo de Apariencia Inválido**

Reciban un cordial saludo, así mismo procedo a indicarles que en la sesión ordinaria número 143-18, artículo VII, inciso b, del día 22 de enero del 2019 del Concejo Municipal, se autorizó la cesión de derechos de la concesión a nombre de la de la señora María Cecilia Porras Chacón portadora de la cédula 6-0150-0050, expediente 1697-1999, para ser trasladada a nombre de la sociedad denominada El Plato de Mi Papá Sociedad Anónima.

Dicha aprobación se realizó en base a una recomendación que consta en el oficio L-ZMT-62-2017 del Lic. Juan Luis Bolaños (folio 184-185), quien fungía como asesor legal del departamento de Zona Marítimo Terrestre, sin embargo dicha recomendación se realizó en detrimento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043, en virtud de que según se desprende del oficio I-ZMT-066-2017 emitido en fecha 22 de diciembre

del 2017, por el inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez y recibido por el Lic. Bolaños el 26 de diciembre del 2017, ninguna de las construcciones existentes en el sitio, cumplen con el plan regulador de Playa Carmen, por tanto no era posible jurídicamente recomendar la cesión de la concesión. A folio 151-155 del expediente consta el oficio I-ZMT-066-2017, el cual indica en su literalidad en lo de interés para el presente asunto lo siguiente:

*“Mediante la inspección llevada a cabo al sitio antes citado, todo esto con el propósito de verificar todo lo existente actualmente en la parcela, por lo que mediante esta inspección y después de haber realizado un recorrido por la misma procedí a realizar levantamiento de las obras existentes las cuales corresponden a lo siguiente:*

*Una edificación en dos niveles, está construida con materiales de concreto y con una área de construcción aproximada de 195 metros cuadrados, así mismo una pequeña construcción la cual corresponde a unos sanitarios, esto cuenta con una área de 8.50 metros cuadrados y un local comercial el cual se está utilizando como bar, cuyo nombre comercial es **Tsunami**, este construido con materiales de madera, este con una área de 39 metros cuadrados, cabe destacar que todas estas construcciones no cumplen con los retiros mínimos establecidos según el plan regulador de ese sector costero, por lo que aportó un croquis de levantamiento efectuado en el lugar en donde se indican la ubicación de todas las obras existentes en el sitio actualmente, así como los retiros y áreas, por lo que se procedió a tomar las fotografías de todas las obras todo esto con el fin de adjuntarlas en el informe correspondiente”.*

Se desconoce porque el Lic. Bolaños pese a la claridad del oficio de cita, recomendara al Concejo directamente la sesión que no cumplía con el marco jurídico, de ahí que deviniera el oficio G-2543-2019 del Instituto Costarricense de Turismo el cual improbara la solicitud de la sesión (folio 218-219).

A folio 214 del expediente consta el oficio L-ZMT-70-2019 del Lic Juan Luis Bolaños en el cual solicita subsanar un error material, de número de cédula jurídica anotado de forma incorrecta de la sociedad El plato de mi Papá, además solicita al Instituto Costarricense de Turismo reconsidere la cesión de la concesión, por lo que en virtud de dicha petición el Instituto Costarricense de Turismo nos notificó el oficio DPD-ZMT-945-2019 (folio 220-224), mismo en el cual se realiza un exhaustivo análisis de los dictámenes de la Procuraduría C-174-2016 y C-142-2019, mismos que son vinculantes para este Concejo Municipal de Distrito, los cuales son respondidos a esta corporación municipal en atención a consultas concretas, el cual indica en sus conclusiones:

*“Conclusiones.*

*Por lo antes expuesto, y salvo superior criterio, consideramos que no son de recibo los argumentos expuestos por el Lic. Bolaños por las siguientes razones:*

*1. Tal y como lo ha indicado la Sala Constitucional, frente a un acto ilícito (como lo es construir una obra irrespetando las condiciones establecidas en la legislación técnica aplicable para la Z.M.T.), la Administración debe hacer cuanto esté a su alcance para combatirlo (Sala Constitucional, voto 897-98; oficio número AAA296-2003 del 26 de abril de 2003).*

*2. La legislación vigente no establece la opción de que, mediante un acto de cesión de un derecho de concesión, se subsane un acto ilícito, como lo es, el incumplimiento de un concesionario al respeto de las normas técnicas vigentes y aplicables en Z.M.T.*

*3. Autorizar la cesión de una parcela que presenta construcciones que irrespetan las normas técnicas vigentes aplicables al sector costero donde se localiza; (disposiciones determinadas y aprobadas previamente mediante audiencia pública), induce a incurrir a la administración en un acto de ilegalidad e incumplimiento de su función de fiscalización y respeto a las disposiciones de la ley 6043, su reglamento y demás normativa conexas de acatamiento obligatorio; como lo constituye el reglamento de plan regulador.*

*4. Tal y como le ha aclarado el abogado del Estado a la Intendencia de Cóbano, “... La Ley 6043 no contempla una sanción alternativa a la dispuesta en el artículo 13 para el levantamiento de construcciones sin contar con la autorización municipal, ni otra medida sustitutiva de la cancelación de la concesión cuando se infrinjan las disposiciones de la Ley y de los contratos de concesión. De ahí que, al no existir una norma habilitante, no es posible sustituir la cancelación de la concesión con el cobro de una multa por la infracción cometida...”; por lo que autorizar una obra que incumple, sería un acto injusto e improcedente para los intereses del nuevo concesionario; debido a que dicha inconsistencia indudablemente va a generarle problemas (vicio oculto) a hora de intentar prorrogar su derecho, cuando este venza en aproximadamente 5 años.*

*5. En el marco de la legalidad, es importante recordar que todo concesionario de la Z.M.T, debe cumplir -durante todo el periodo de vigencia del contrato de concesión con las disposiciones establecidas tanto en la Ley 6043 y su reglamento, así como las disposiciones especiales y específicas establecidas por los reglamentos de los planes reguladores costeros. En ese sentido, citamos el artículo 51 de la Ley 6043:*

*“...Artículo 51.-La municipalidad o el instituto correspondiente podrán denegar la prórroga de concesiones por motivos de utilidad pública o conveniencia general, porque la parcela haya quedado ubicada en la zona pública o se requiera para planes o desarrollos urbanísticos o turísticos debidamente aprobados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo, o por incumplimiento de las obligaciones del concesionario establecidas en la ley, sus reglamentos o en el contrato. En todo caso los motivos deberán ser debidamente comprobados...”*

*Lo resaltado no es del original.*

*En el caso de la gestión de marras, el concesionario ha incumplido con su obligación de respetar las disposiciones técnicas exigidas por el Reglamento del Plan Regulador Vigente (PRCV) de Playa Santa Teresa, respecto al tema de retiros mínimos de las obras existentes respecto a las colindancias lateral derecha y posterior. Las disposiciones establecidas en los Planes Reguladores Costeros (PRC), no son opcionales; son de acatamiento obligatorio por parte de los concesionarios, ya que su incumplimiento, podría acarrear la cancelación de la concesión por parte de la Municipalidad o del I.C.T., tal y como lo establece el artículo 53 de Ley 6043, inciso b y c:*

*Artículo 53.-Las concesiones podrán ser canceladas por la municipalidad respectiva, o el Instituto Costarricense de Turismo o el de Tierras y Colonización según corresponda, en cualquiera de los siguientes eventos:*

*a. Por falta de pago de los cánones respectivos;*

*b. Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato;*

*c. Por violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión;*

*d. Si el concesionario impidiere o estorbare el uso general de la zona pública; y e. Por las demás causas que establece esta ley. Lo resaltado no es del original.”*

A folios 231-235 consta el oficio L-ZMT-020-2021, y folio 247-251 consta el oficio L-ZMT-060-2022 ambos de la asesora legal de Zona Marítimo Terrestre Licda. Aralyn Villegas Ruiz, en los cuales comparte criterio con el Instituto Costarricense de Turismo respecto a improcedencia de la cesión en cuestión.

Por lo que al tenor de no ser procedente la cesión de la concesión, recomiendo al Concejo respetuosamente, si así lo tiene a bien, valore con su asesoría legal lo procedente con el acuerdo la sesión ordinaria número 143-18, artículo VII, inciso b, del día 22 de enero del 2019 del Concejo Municipal en el que se autorizó la cesión de derechos de la concesión a nombre de la de la señora María Cecilia Porras Chacón portadora de la cédula de identidad número 6-0150-0050 a nombre de la sociedad denominada El Plato de Mi Papá Sociedad Anónima.

Así mismo les comunico que la concesión incumpliente a nombre de la señora Porras Chacón María Cecilia portadora de la cédula de identidad número 6-0150-0050, vence el 05 de mayo del 2024. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

#### **PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE**

- e. El presupuesto extraordinario fue improbadado por la contraloría debido a que la Municipalidad de Puntarenas esta morosa con la CCSS, esto es una emergencia sanitaria ya que nos estamos quedando sin fondos y para hacerle frente a algunos proyectos también. Lo único que se puede hacer es volver a enviar el presupuesto. Estamos en una situación caótica, aunque tenemos más de 3 mil millones no podemos usarlos porque no hay presupuesto, mañana vamos a informar a la comunidad

MINOR. En el plan quinquenal la ruta del sol es prioritaria. ¿Cuál es esa ruta?

FAVIO. Es la que sale de Montezuma-Cabuya-Mal País-Santa Teresa- Playa Hermosa-Manzanillo y llega a bajos de Ario y al Bongo.

MINOR. ¿La pizzería babaluu de Jacks tiene permiso para estar abierto hasta las dos de la mañana o más?

WILLIAM. ¿Podría atender el camino de Las Delicias?

FAVIO. Ahora la prioridad es Rio Negro-Santiago.

WILLIAM. Por Pranamar cayo un material y el bus ya no quiere pasar.

FAVIO. Este invierno hay que prepararse mentalmente, vamos a sufrir mucho con el tema de los caminos porque son caminos que no tienen lastre, el 90% de los caminos no tienen lastre y este Concejo no tiene fondos para contratar maquinaria para atender emergencias porque no tenemos

presupuesto aprobado, los próximos dos meses serán muy duros para nosotros , el camino de delicias al dog house es un camino muy importante para nosotros pero se debe asfaltar la cuesta, también las cuestas de El Tanque a Santiago están imposibles de pasar.

WILLIAM. LA semana pasada transite por Santiago y nunca había pasado por un camino tan malo, talvez si se les hace salida a las aguas se solucione un poco. El agua es el peor enemigo d ellos caminos

FAVIO. Es complicado atender todas las necesidades de los caminos con nuestra capacidad. Los problemas de los deslizamientos esta en las construcciones de los cerros, es un asunto complicado porque es difícil denegar un permiso cuando la persona cumple con la ley. Les insto a realizar una visita a los cerros de los lugares donde hay más problemas

MANUEL. En la palmita el rio se tiro a la calle a esa gente se les debe ayudar

FAVIO. Ya se reportó a la comisión.

MINOR. Con el asunto que denunciaron un día de estos de una piedras frente a Tambor Tropical me gustaría que hiciéramos una inspección o nos manden un informe detallado

#### **ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA**

- a. Sr. Gilberto Rodríguez Rojas. Presidente. ADIC. ASUNTO. Solicitud de patente temporal de licores.**

#### **CONSIDERANDO**

- Que la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano ha solicitado una patente temporal de licores para el día 13 de agosto del 2022

#### **ACUERDO N°11**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “Otorgar patente temporal de licores a la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano para que explote en una feria que tendrán en día 13 de agosto del 2022 en el salón Los Caraos ubicado en el campo ferial de su propiedad”.

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sánchez Segura y William Morales Castro

- b. Mark W. Nelson. Propietario Hotel Tambor Tropical. ASUNTO. Denuncia ingreso ilegal de vehículos automotores a la zona costera del Distrito.**

- c. Ángel Coello. Correo de apoyo a la gestión del Sr. Nelson**

ERIC. Donde pusieron las piedras

MINOR. Frente a Tambor Tropical al lado de la playa, mi pregunta es. Todo eso no es zona publica, ellos si pueden accesar por ahí para llegar al hotel, si nos vamos a lo legal no se debería pasar ni a un lado ni al otro que la calle llegue hasta ahí no corra al lado de la playa. Pero por donde entraría esta gente y los otros que viven ahí

FAVIO. Creo que por detrás, el tema es complejo, ellos llevan razón, no se si podría hacer un parqueo

ERIC. Si se puede, la ley lo indica

MINOR. La gente está disgustada con eso

FAVIO. Podría la comisión de proyectos hacer una inspección. Convoque

PRESODEMNTE. SE DA PASE DE LA NOTA DEL SEÑOR NELSON DE TAMBOR TROPICAL A LA COMISION DE PROYECTOS

- d. **Cinthy Rodríguez.** Correo. ASUNTO. Solicitud de audiencia con la comisión de cantonato PRESIDENTE. Se da pase a la comisión de cantonato para que le agenden una cita

**ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES**

**SE DISPENSA**

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

PRESIDENTE. Al ser las diecinueve horas con cinco minutos se da por finalizada la sesión.  
BUENAS NOCHES

Sr. Eric Salazar Rodríguez  
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados  
SECRETARIA