

ACTA 41-08

Acta número cuarenta y uno – cero ocho de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día primero de diciembre del dos mil ocho a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

MIEMBROS PRESENTES

PRESIDENTE

Marco Tulio Quirós Rojas

PRESIDE

SINDICO SUPLENTE

María Cristina Gómez Baltodano

REGIDORES PROPIETARIOS

Vicente Falcón Luna

Erick Francisco Salazar Rodríguez

Carlos Antonio Hernández Brenes

Minor Centeno Sandí

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

I APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 40-08

II AUDIENCIA

III CORRESPONDENCIA

IV MOCIONES Y ACUERDOS

V INFORMES

VI INFORME DEL INTENDENTE

VII ASUNTOS VARIOS

I. APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 40-08

Se somete a votación el acta ordinaria 40-08 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

II. AUDIENCIAS

- a. Señores Rachilda Donni y su esposo propietarios del Hotel El Celaje S.A. Exponen la situación con el techo. El presidente les indica que ya la comisión realizó la inspección y que para mañana le pueden informar el acuerdo que este Concejo tomará el día de hoy.
- b. Sres Adriana Honekamp y Jonathan Pacheco. Indica la señora Adriana que en su propiedad en Santa Teresa tienen un problema ya que se inunda debido a una situación con la quebrada, su propiedad se ubica 150 metros norte de la cancha de futbol y cuentan con un restaurante “venga” y cabinas “Dn Jhones”. Agrega que la alcantarilla es muy pequeña y cuando llueve mucho se inunda. El presidente le pide al Intendente que atienda el caso en conjunto con el Ingeniero.
- c. Sr. Alonso Rosales. Pregunta si es posible reparar el camino de la Escuela de Santa Clemencia al río Ario, donde lo más afectado es la pasada del río y el Camino de Los Fallas que esté en muy mal estado. Así también es necesario reparar el puente sobre el río Cóbano. Se le pide al Intendente revisar y ver si es hay presupuesto y es posible invertir en estos caminos.

III. CORRESPONDENCIA

a. **Familia Evangelizadora y Promoción Humana de Cóbano.** Representante Ronald Gutiérrez Quesada. Informan sobre las fiestas patronales que se realizan del 28 de noviembre al 08 de diciembre del 2008. Solicitan autorización para realizar una novillada el día 07 de Diciembre a partir de las 5 p.m. en la plaza de toros Oldemar Fernández. Presentan los siguientes requisitos

- Póliza de responsabilidad civil,
- Póliza básica de accidentes para montadores,
- Permiso sanitario de funcionamiento extendido por el Ministerio de Salud,
- Contrato taurino,
- Contrato de toreo,
- Certificación de Inspección del Ing. Freddy Alberto Madrigal Ávila.
- Contrato de servicios médicos con Emergencias 2000

- Nota firmada por el agente Marcos Quesada Álvarez , jefe policial, sobre vigilancia del evento comprometiéndose a brindar la seguridad de acuerdo a sus recursos disponibles,
- Recibo de ACAM.
- Contrato de recolección de basura
- Autorización de la Asociación para uso del redondel.

Con todos los requisitos cumplidos, el Concejo acuerda: **“otorgar el permiso a la Asociación Familia Evangelizadora y Promoción Humana de Cóbano, para que realice una corrida de Toros el día 07 de Diciembre del 2008, en la Plaza de toros Oldemar Fernández, ubicada en el Campo Ferial de la Asociación de Desarrollo de Cóbano, a partir de las 5:00 P.M. ACUERDO UNANIME**

a.a. Este Concejo salva su responsabilidad en el caso que haya una sobreventa de tiquetes en el redondel y que ingresen más de dos mil quinientas personas. ACUERDO UNANIME

a.b. El Concejo acuerda nombrar fiscal de este evento al señor **Cintha Rodríguez Quesada, cédula _____** y le recuerda que debe cumplir con las siguientes funciones:

1. Autorizar el inicio de las corridas, para lo cual antes debe verificar lo siguiente:

- a. Que no se encuentren menores dentro del redondel.
- b. Que no hallan personas ebrias dentro del redondel.
- c. Que se encuentre presente la policía y la cruz roja con su respectivo médico.
- d. Que todos los montadores se encuentren debida y correctamente inscritos en la póliza, al igual que los toreros y encargados de la puerta.

2. Si en el transcurso de la corrida alguno de los aspectos mencionados se incumplen, deberá inmediatamente suspenderla, hasta que se solucione la situación.

3. Si se diera algún accidente por incumplimiento de alguno de estos requisitos, la responsabilidad es directamente del fiscal y no de la asociación organizadora, por lo que cualquier pago por lesiones u otros, tendrá que cancelarlo el fiscal asignado. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

b. Lara Anderson Rana. Administradora Reserva Cabo Blanco. Indica que mediante acuerdo 23775-MIRENEM se amplió la reserva y el sector entre el Hotel Sun Set Reef y el límite de cuevas Murciélago (parte que ya se ha tomado en posesión, solicita también se le de respuesta a oficio CB185-07 del 12 de noviembre del 2007 el cual citaba una situación semejante en el sector de Cabuya y se rescinda de todo beneficio a estos dos casos y se les notifique cuando pueden tomar posesión de ese espacio y un copia de los expedientes. Ante esta nota el Concejo acuerda: “solicitarle a la señora Anderson una copia del plano(Cabuya) e información más concretar o que venga a dialogar con el encargado de ZMT a fin de que se realice la investigación y que la administración notifique lo correspondiente de acuerdo a los decretos del MINAET” ACUERDO UNANIME

c. Grethel Arana Noguera. Docente Escuela Montezuma. Indica que debido a que el dinero que este Concejo asignó a esa Escuela para la compra de una planta de sonido no es suficiente, deseamos utilizar el dinero en compra de mobiliario y electrodomésticos. Ante esta solicitud del regidor Falcón se opone debido a que el proyecto es un equipo de sonido que mucha falta hace en la institución. El Concejo acuerda: “denegar la solicitud y solicitarle a la proveeduría investigue el valor de las plantas y se gestione la compra de una para Montezuma con el monto asignado”. ACUERDO UNANIME

d. FEMUPAC. Estefana Villalobos. Directora Ejecutiva. Solicita audiencia para exponer la propuesta de trabajo denominada “Consolidación de la Carrera Administrativa en las Municipalidades y Concejos Municipales de Distrito”. El Concejo acuerda: “indicarles que con gusto se les recibirá en sesión ordinaria cualquier lunes a las 5.30 p.m. en este Concejo”. ACUERDO UNANIME

e. Dr. Mauricio Ramírez Bolaños. Director, Área de Salud Peninsular. Ministerio de Salud. Solicita se le aclare el acuerdo CMDCS 552-2008 otorgado a la señora Marilyn Rojas Delgado, en el cual se le otorga “uso de suelo comercial en la zona restringida de Montezuma y Cabuya a los comercios ya establecidos”, aclarar si dicho criterio es otorgar a TODOS los establecimientos de la señora Rojas que se encuentren en la zona restringida de Cabuya y Montezuma sin que para ellos sea necesaria una resolución individual para cada uno de los mismos. Si la señora Rojas posee las respectivas concesiones inscritas y al día. Si están en la disposición de otorgar un uso de suelo comercial aunque no existe a la fecha un plan regulador. El Concejo acuerda indicarle al Dr. Mauricio Ramírez lo siguiente: “ El acuerdo tomado por el Concejo y transcrito a usted con oficio N° CMDCS 552-2008 fue tomado para todos los negocios de Montezuma y Cabuya que están en la zona restringida y que no cuentan con uso de suelo comercial por no existir plan regulador y que ya les venció el permiso sanitario de funcionamiento y requieren un uso de suelo municipal para poder

continuar con el funcionamiento de su negocio, no era exclusivo para la señora Marilyn Rojas. Se le da a la persona que previamente presente la solicitud y documentación requerida para un uso de suelo comercial con el fin de renovar su permiso sanitario de funcionamiento, es un acuerdo de uso de suelo comercial (aunque sea el mismo acuerdo) por cada permiso Sanitario de Funcionamiento requerido. Léase correctamente el acuerdo de la siguiente manera: Basado en criterio legal del día 21 de noviembre del 2008, el Concejo acuerda: “otorgar uso de suelo comercial en la zona restringida de Montezuma y Cabuya a los comercios ya establecidos, **que previamente lo soliciten y cumplan con los requisitos**. Se le previene a los interesados que no es posible en esta zona (área restringida) la construcción, remodelación o edificación alguna, hasta que exista plan regulador aprobado y puesto en práctica, caso contrario se cancelará el permiso de uso de suelo comercial otorgado. Bajo el razonamiento de que la ocupación es meramente precaria por lo transitorio o provisional de la misma y que no se obtiene ningún derecho subjetivo, que pueda ser invocado con posterioridad. Aplicándose lo que establece el artículo 62 de la Ley 6043 que indica “Quién en la zona marítimo terrestre construyere o realizare cualquier tipo de desarrollo contra lo dispuesto en esta Ley o en leyes conexas, o impidiere la ejecución de una orden de suspensión o demolición de obras o instalaciones, o la aplicación de una sanción a un infractor a las disposiciones de aquellas leyes, sin perjuicio de las sanciones de otra clase, será reprimido con prisión de un mes a tres años excepto que el hecho constituya delito de mayor gravedad””. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

f. José Eladio Cortés Castrillo. Intendente. Copia de nota enviada al juzgado indicando que el señor Harry Castro ha cumplido con las 100 horas máquina que se comprometió a donar a este Concejo.

g. Francisco Alfaro Núñez. Modificación Presupuestaria n° 23-2008 por un monto de \$2.500.000.00. Se rebaja de Bienes Duraderos y se aumenta a Maquinaria y Suministros. El Concejo acuerda: “aprobar la modificación presupuestaria 23-2008 presentada por el Contador”. **ACUERDO UNANIME**

h. Se conoce los siguientes recursos de revocatoria con apelación en subsidio en contra del oficio emitido por el encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de este Concejo:

-Stewart' House S.A. representante legal Markanthony D'Anunncio. oficio N° ZMT-626-2008.

-Trópico Latino de Cóbano S.A. representante legal Markanthony D'Anunncio. N° ZMT-646-2008.

-Saloparee S.A. representante legal Markanthony D'Anunncio.
N° ZMT-615-2008

Arelys León Zamora. oficio n° ZMT 610-2008.

-Riverlake S.A. Representante legal Yerlin del Carmen León Zamora. oficio n°. ZMT 611-2008

El Concejo acuerda: “rechazar el recurso de revocatoria en todos sus extremos por haber sido dictado dicho oficio a derecho y se tiene por presentado recurso de revocatoria en contra del avalúo y se ordena de conformidad con el artículo 51 del Reglamento a la Ley 6043, trasladar esta gestión y su respectivo expediente a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación de Puntarenas”. **ACUERDO UNANIME**

i. Se conoce recurso de revocatoria con apelación en subsidio donde se solicita se proceda a revocar el acuerdo, se modifique el área de la propiedad y el porcentaje del cánon, de:

-Ajolí S.A. Apoderado Especial Federico Guzmán. el oficio número ZMT 623-2008.

-La Casa del Sol de Santa Teresa S.A.. Apoderado Especial Federico Guzmán Brenes. oficio n° ZMT 622-2008. Presenta recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el oficio n° ZMT 622-2008.

El Concejo acuerda: “pasar al Departamento Legal para asesoría en cuanto al recurso”. **ACUERDO UNANIME**

j. Se conoce recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del Oficio emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de:

-CD Italiana S.A. Apoderado Generalísimo Leonardo Marranghelo Musmanni. el oficio ZMT 620-2008

-Itauna Helement S.A. Apoderado Especial Juan Luis Mora Cascante. ZMT-633-

-Lutano S.A.. Apoderado Especial Juan Luis Mora Cascante. oficio ZMT 634-2008

-Nada Tiene S.A. Apoderado Especia Juan Carlos Fonseca Herrera. oficio ZMT 619-2008

-Mauricio Artiñano Ferris. el oficio n°.ZMT650-

-Elizabeth Angulo Gatjens. n° ZMT 613-2008

-El Gran Escape de Santa Teresa. oficio n° ZMT 642- 2008

-Juan Rafael Tenorio Porras. oficio n° ZMT 608-2008

El Concejo acuerda: “rechazar el recurso de revocatoria en todos sus extremos por haber sido dictado dicho oficio a derecho, en cuanto a la apelación subsidiaria se tiene por presentada y se ordena de conformidad con el artículo 51 del Reglamento a la Ley 6043, trasladar esta gestión y su respectivo expediente a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación de Puntarenas”

ACUERDO UNANIME

k. Se conoce recurso de revocatoria contra los siguientes avalúos:

-Foresta Marítima de Punta Pochote S.A. Apoderado José Erick Cavallini Vargas. Avalúo Fiscal N° 512-2007

-Merosseaux S.A. Representantes legales Alfonso Bernardini y Barbara Averardi.

-Fixed MAnagement Investors S.A. Presidente Simone Francesco Mignemi. Avalúo fiscal N° 487-2008.

-Tarde Bella del Pacífico S.A. Apoderada Rosalba Vargas Vargas. Avalúo Fiscal n° 509-2007.

-Corporación Buenos Vientos del Mar S.A. Apoderado Generalísimo Chrostopher Evans Chartier. Avalúo Fiscal 466-2007

-Valle de Castilla S.A. Apoderada Especial Ana Sáenz Beirute. Avalúo Fiscal N° 488-2008

-Sol de Manzanillo S.A. Apoderado Osvaldo Vargas Vargas. Avalúo Fiscal N° 510-2007.

El Concejo acuerda: “Se tiene por presentado recurso de revocatoria y se ordena de conformidad con el artículo 51 del Reglamento a la Ley 6043, trasladar esta gestión y su respectivo expediente a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación de Puntarenas” **ACUERDO UNANIME**

I. Sundance View S.A. Presidente Christopher Evans Chartier. Indica que se opone a carta expedida por este Concejo en el cual le indican que no se le puede dar trámite a la firma del contrato de concesión al estar pendiente de resolver un recurso en contra del avalúo. El Concejo acuerda: “pasar esta nota a la asesoría legal”. **ACUERDO UNANIME**

IV. MOCIONES Y ACUERDOS

Se dispensa

V. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

Uso de suelo comercial

- a. Alexander Cubero Mora.** Propiedad con plano P 1109348-2006, folio real 6 095750-001,002, ubicada en Playa Carmen, 2520 metros sur del centro comercial. En el sitio existen los servicios básicos y un pequeño parqueo. En el lugar funcionará una renta de cuadraciclós.
- b. Agustín Carrillo Carrillo.** Propiedad con plano P 152189 finca número 6 015243-000 ubicada en La Abuela de Cóbano. En el sitio existen los servicios básicos. El local es un contenedor para almacenar hielo, existe espacio para parqueo y movilización de vehículos de carga.
- c. Kwinchi Berruga S.A.** Propiedad con plano P 1153255-2007, finca N° 6 020503-000 ubicada en Cóbano centro. En el sitio existen los servicios básicos, parqueo y consta de una sola planta, se ubica en un lugar residencial comercial. En el sitio no se podrá instalar negocios o comercios de bares debido a que no cumple con el artículo 9 inciso a de la ley de licores y su reglamento.
- d. Célimo Mora Torres.** Propiedad con plano P 489-1991 folio real 6 076071-000 ubicada 750 metros al oeste del Banco Nacional en Cóbano centro (casa de Adelia Moya) . Existen todos los servicios básicos. Desean instalar una venta de comidas rápidas para llevar por encargo.
- e. Inversiones Parmaveco de Cóbano S.A.** Propiedad con plano P 517595-1998, finca número 6 081873-000 local ubicado frente a la Cooperativa. Existen todos los servicios

básicos, cuenta con parqueo para clientes (detrás del local), cuenta con rampa para discapacitados y el uso que le dan es farmacia.

- f. **Mireya Cordero Pérez.** Propiedad con plano P-850680-1991, número de finca 6 077353-002 la misma ubicada en la localidad de Cabuya. El local cuenta con dos oficinas las cuales tienen todos los servicios básicos se ubica en un sector residencial comercial y cuenta con espacio para parqueo. Local de un solo nivel .

El concejo acuerda: “aprobar los usos de suelo comercial solicitados”. **ACUERDO UNANIME**

VI. INFORME DE COMISIONES

Comisión de Zona Marítimo Terrestre

- a. Nosotros Erick Salazar, Vicente Falcón y Marco Tulio Quirós miembros de la Comisión de Zona Marítima Terrestre ante solicitud de los propietarios de Hotel Celaje para sustituir techo de palma por palma nueva indicamos lo siguiente:

Al llegar al lugar se vio que la palma que funcionaba como techo de un local de aproximadamente 9x11 metros de construcción donde hay áreas para cocina, oficina y salón de restaurante, había sido removida y nos indicaron los dueños que al quitar la palma vieja toda la estructura de madera que sostenía la palma se cayó incluyendo un poste central de 12 metros de largo, producto de que el comején se había comido la madera.

Las paredes que rodean lo correspondiente a cocina y oficina que son de madera se mantienen en pie.

El complejo se compone además de piscina, siete cabinas, casa de administración.

Se localizó frente a la propiedad el mojón IGN 137 aproximadamente a 30 metros de la construcción.

En el lugar hay varillas de madera y palma nueva como materiales a usar en la reparación del lugar.

Se observa la gran necesidad de colocar el techo de palma en el lugar.

Dicho local tiene aproximadamente 15 años de construido.

En la zona de esta construcción el plan regulador esta en trámite.

Revisando el reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre su artículo 15 dice: Las municipalidades no podrán aprobar obras de construcción, reconstrucción o remodelación hasta tanto no se produzca la declaratoria de zona de aptitud turística o no turística por parte del ICT, se haya aprobado y publicado el plan regulador costero, y se cuente con el respectivo contrato de concesión debidamente inscrito en el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre en el Registro Nacional.

RECOMENDACIÓN: Después de revisar algunas situaciones tales como la existencia de patente, la urgencia de poder techar, la temporada importante que se acerca, la probabilidad de compromisos con clientes y otros, lo que indica la ley recomendamos al Concejo: No autorizar la reconstrucción solicitada al amparo de lo dictado en el artículo 15 del reglamento de ley de ZMT.

Cóbano, 28 de noviembre de 2008.

Ante este informe el Concejo acuerda: “aceptar la recomendación de la comisión y no autorizar la reconstrucción solicitada por la empresa Enrica S.A. para colocar techo en restaurante denominado Hotel El Celaje, ubicado en Cabuya”. **ACUERDO UNANIME**

VII. INFORME DEL INTENDENTE

- a. Aquí se le negó el permiso de funcionamiento a un local propiedad de la señora Etlvina Ramírez, donde funciona una juguetería de la señora Miriam Sánchez, se le negó porque el techo invade la zona pública, según lo que indica el plano y lo que los inspectores midieron, pero ella alega que el negocio al lado propiedad de los granados está en las mismas condiciones y si le dieron el uso de suelo. El Presidente indica que los encargados de las inspecciones e informes deben tener mucho cuidado con eso ya que se debe medir igual a todas las solicitudes y si así es la situación a ella no se le puede negar el uso de suelo. Ante esto el Concejo acuerda: “Otorgar uso de suelo comercial a la propiedad con plano P 605650-85 ubicada frente a local comercial Brunito SPA, Cóbano centro, de la señora Etlvina Ramírez Sandi”. **ACUERDO UNANIME**
- b. Es necesario iniciar los trámites para la contratación de la construcción del edificio de oficinas de ZMT por un monto de \$20.000.000.00. El Concejo acuerda: “autorizar al Intendente para que inicie los trámites para la contratación de la construcción del edificio de oficinas de ZMT”. **ACUERDO UNANIME**
- c. Hay que contratar la compra de materiales y mano de obra para la construcción de graderías y tanque séptico del gimnasio. El Concejo acuerda: “autorizar al Intendente para que inicie este proceso”. **ACUERDO UNANIME**

- d. Se realizó un proceso para la compra de dos motocicletas en el cual participó una empresa, pero no cumplía con lo indicado en el cartel, es necesario declararlo infructuoso. El Concejo acuerda: “declarar infructuoso la Licitación Abreviada **Nº 2008LA-000014-01** “Compra de dos motocicletas para uso administrativo”. **ACUERDO UNANIME**
- e. En la licitación abreviada Nº 2008LA-000013-01 “Compra de defensas metálicas y materiales de construcción”, se presentaron cinco oferta, una no cumplió con los requisitos, la recomendación es adjudicar por líneas. El Concejo acuerda: “adjudicar la licitación abreviada nº 2008-000013-01 “compra de defensas y materiales para construcción de materiales” de la siguiente manera: a la Empresa Anamarcala S.A. la línea 1,2,3,5 y 6 por un monto de ¢11.950.580.00, a Ferretería Cóbano S.A. las líneas 9,10,11,12,13,16,17,18 y 19 por un monto de ¢2.340.188.10, a Depósito y Ferretería Ferroca S.A. las líneas 4,7,8,14,15,23,24,25 y 30 por un monto de ¢1.462.125.00 y a la empresa Colono de Nicoya S.A. las líneas 20,21,22,26,27,28 y 29 por un monto de ¢ 2.114.580.00. Todo por un monto total de ¢17.867.473.10. **ACUERDO UNANIME**

VIII. ASUNTOS VARIOS

Se dispensa

Finaliza la sesión a las veinte horas en punto.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas
Intendente