

ACTA EXTRAORDINARIA N° 10-2015

Acta número diez - dos mil quince de la sesión Extraordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día cuatro de Junio del Dos Mil Quince a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez PRESIDENTE Y SINDICO
Enio Valenzuela
Noemí Rodríguez Cordero
Juan León Rodríguez
Ronny Rodríguez Villalobos

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoras

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

José León Sandoval

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión
- II. AUDIENCIA INTENDENCIA Y ZMT
- III. INFORME DE LA INTENDENCIA

II. AUDIENCIA

a. Srtas. Mariela Céspedes y Lic. Marianela Araya Molina. Departamento de Zona Marítimo Terrestre

MINOR: Les da la bienvenida he indica que la mediante oficio AIM-35-2015 le informa que ha recibido denuncia relacionada con la instalación de una cooperativa con fines comerciales en la zona publica del muelle de Tambor sin contar con los requerimientos mínimos de Ley. Agrega que la idea de la audiencia es estar todos bien enterados del actuar del Concejo y la administración

LIC. MARIANELA . Realiza un recuento de lo actuado, situación que este Concejo conoció en el sesión anterior agrega que este Concejo en el acuerdo claramente indica que ve con buenos ojos el proyecto pero se debe pedir autorización al ICT, lo que sucede es que los pescadores vieron en el acuerdo la aprobación del proyecto y empezaron a ejecutarlo y a partir de ese momento se empiezan a recibir las denuncias. En el expediente constan todas las inspecciones que se han realizado al sitio. Se debió clausurar porque a la fecha y después de mucho tiempo de realizada la consulta aún no hay respuesta del ICT.

OMAR. Aquí falta alguien y me gustaría que hubiera estado presente y es Don José, porque ha sido él quien a echo comentarios a los pescadores de que no hay problema de construir, porque ni la administración ni ustedes lo han dicho, me hubiera gustado que estuviera pera decírselo que en estos casos hay que tener mucho cuidado

MINOR. La persona que está poniendo la denuncia hablo conmigo y prácticamente me amenazó y me dijo que iba a llegar hasta las últimas consecuencias y que No sabía que íbamos a hacer con el ICT porque ellos no iban a aceptar esto. Aquí hay un trasfondo económico muy importante. Creo que es importante que nosotros visitemos el sitio

LIC. MARIANELA. Siempre que las cosas se hagan de acuerdo a la normativa no pasa nada y como todos lo sabemos las cosas se han hecho bien y si es importante que ustedes conozcan el sitio del proyecto. A Ellos la gente de MARVIVA los ha presionado y eso los perjudico, sería bueno que ustedes se acerquen a MARVIVA para concientizarlos del estado en que esta el `proyecto y que se debe seguir el debido proceso

MINOR. Lee oficio MPD-P-116-2015 del ICT donde informan que ya se reunieron con los pescadores de Tambor el día 2 de junio. Yo creo que esa reunión fue gestionada por MARVIVA

Juan. No podemos dejar de apoyar a los pescadores de Tambor, no podemos ceder a amenazas privadas porque se está afectando a sus intereses económicos, dentro del margen de la ley hay que darlo todo por el desarrollo comunal, que lo privado no frene el desarrollo comunal

MARIELA. Les hemos entregado copia del expediente que maneja el departamento sobre este caso, ahí está todo lo actuado por el Concejo y la administración

NOEMY. Deberíamos preguntar al ICT que salió de esa reunión con los pescadores

MINOR. Si no hay una respuesta del ICT el SENASA va a clausurar el muelle por las condiciones antihigiénicas y esto va a empeorar y afectar aún más a la comunidad del muelle
Da las gracias a las funcionarias las cuales se retiran

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio N° AIM -35- 2015 de la Auditoria Interna donde informa que ha recibido denuncia relacionada con la instalación de una cooperativa con fines comerciales en la zona publica del muelle de Tambor sin contar con los requerimientos mínimos de Ley.
- Que indica que realizó una investigación preliminar en la Municipalidad y constato la existencia de una denuncia similar presentada ante este Concejo.
- Que para no duplicar esfuerzos y lograr el uso eficiente de los recursos públicos, requiere se le informe las acciones que ha dictado este órgano colegiado para atender los hechos denunciados.

ACUERDO N°1

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Informarle a la Auditora Interna que para atender la denuncia presentada a este Concejo relacionada con la instalación de una cooperativa con fines comerciales en la zona publica del muelle de Tambor sin contar con los requerimientos mínimos de Ley, se realizó un documento donde se indica el actuar de este Concejo, el cual siempre ha sido de acuerdo a lo que la ley indica, este se encuentra en el acta ordinaria n° 21 y apenas ésta quede ratificada se notificará al correo electrónico indicado por el denunciante. El cual textualmente dice:

Que el 10 de marzo a las 17:00 horas en la sala de sesiones del concejo se toma el acuerdo número 10-2015, artículo IV, inciso J, que dice: “**CONSIDERANDO:**

Que los pescadores artesanales de Tambor se van a quedar sin un sitio adonde recibir y colocar el producto final de su pesca, porque el sitio actual conocido como el muelle no cuenta con las condiciones mínimas de higiene.

Que funcionarios de SENASA se presentaron a este Concejo a exponer el riesgo eminente de salud pública que existe en el muelle, debido a las condiciones antihigiénicas de ese sitio.

Que existe un proyecto financiado por la Fundación MARVIVA denominado “Comercialización de la Producción Pesquera” y que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual si al 31 de marzo del 2015 no se han obtenido los permisos, estos fondos serán invertidos en otra iniciativa.

-Que según informe emitido por la encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre existe una área de 290 m2, ubicado entre los mojones 110 y 111 que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado.

Que a la fecha aún el Instituto Costarricense de Turismo no ha conocido solicitud de este Concejo a fin de que nos den un criterio para el uso de este terreno para este fin

Que este Concejo no cuenta con los recursos para financiar este centro de acopio si al 31 de marzo no hemos dado nuestro criterio definitivo

Que se ha demostrado que el muelle es un sitio antihigiénico y se está poniendo en riesgo la salud de la comunidad consumidora de pescado y ahí no se debe permitir la manipulación de pescado, no se debe permitir un recibidor en ese sitio.

Que la municipalidad debe estar para velar por el bienestar de los vecinos del distrito.

ACUERDO N°6

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el uso de 290 m2 ubicado entre los mojones 110 y 111 de la zona marítimo terrestre de Tambor que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado, para que la Asociación de Pescadores de Tambor (ASOTAMBOR), instale su proyecto denominado “Comercialización de la Producción Pesquera”, que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual será financiado por la Fundación MARVIVA.”*****

2. Solicitarle a la Encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre siempre realice la consulta al Instituto Costarricense de Turismo. Votan a favor Minor Jiménez, Enio Valenzuela, Juan León y Ronny Rodríguez. Se abstiene de votar la concejal Gloria Cruz la cual indica que lo hace por no contarse aun con el permiso del ICT.” el mencionado acuerdo se encuentra amparado en el artículo 18 de la ley 6043 el cual reza, “En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre

que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requiere autorización legislativa.”

Y claramente indica que se debe hacer pase al ICT, por tal razón se está respetando el debido proceso, así mismo se está dando visto bueno al proyecto, NUNCA autorizando el desarrollo del proyecto.

Que la defensoría de los Habitantes por medio de oficio **05088-2014-DHR** ordenó a las Municipalidades con jurisdicción en Zona Marítimo Terrestre refiriéndose a los pescadores, lo siguiente: “Coordinar tanto con el INCOPECA como con las AMPR ubicadas en su jurisdicción, para colaborar en todo aquello que se relacione con la promoción y consolidación de esta organización comunal, donde se incluya apertura o mantenimiento de caminos que faciliten el acceso a las AMPR que lo necesiten, permisos o autorización para la instalación de obras de infraestructura y centros de acopio, agilización en los permisos de rito; otorgamiento de concesiones cuando proceda; apoyo en el mercadeo de los productos marinos como pueden ser las ferias, etc.”

Así mismo ha dicho la Procuraduría General de la República en su pronunciamiento **C-110-2014**. “Reiteramos lo anteriormente expresado. El artículo 22 de la LZMT también permite, como excepción, la construcción de infraestructura en la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre. Por su parte, el artículo 18 permite el uso tanto de la zona pública como el de la zona restringida para las obras que el artículo señala. Es decir, es este numeral el que da respuesta a la consulta formulada en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, pues allí se preguntó si era posible dar concesiones en la zona restringida de la zona marítimo-terrestre con el propósito de que se construyan obras públicas necesarias para “mejorar el saneamiento y la salud pública”.

En todo caso, y para los propósitos de lo consultado en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, siempre es necesaria la aprobación de la municipalidad respectiva para la utilización de la zona pública así como para la utilización de la zona restringida. Es decir, ya sea que se aplique el artículo 18 o el artículo 22 de la LZMT, la municipalidad con competencia territorial en el litoral respectivo debe dar su aprobación, pues así lo establece expresamente ambos numerales, lo cuales señalan:

“Artículo 18.-

En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, **siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva**, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

En el caso de construcción, instalación y operación de astilleros y diques secos o flotantes, se podrá autorizar el uso de las áreas de la Zona Marítimo Terrestre que fueren necesarias para su funcionamiento, previa aprobación expresa de la municipalidad respectiva. Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requerirá autorización legislativa. “(El resaltado no es del original).

Además de lo anterior, se consulta que cuál es la figura jurídica a utilizar para permitir la construcción de las obras a que se refiere la consulta del oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013 ya que, como se dijo en el dictamen C-282-2013, no es jurídicamente posible utilizar la figura de la concesión.

Al respecto, lo que habría que decir es que se trata de actos administrativos mediante los cuales se aprueba el uso de la zona restringida para los fines que se solicita. Así, por ejemplo, y para el caso de la municipalidad de que se trate, sería necesario un acuerdo del respectivo concejo municipal aprobando el uso propuesto. Los requisitos que una solicitud tal debe cumplir los establecería la municipalidad respectiva.

En el mismo sentido, los otros entes a que hace referencia el artículo 18 citado deben adoptar similares. Pero, además, debe contarse con los permisos y autorizaciones de los entes y órganos públicos que la ley señala como competentes en relación con la construcción del tipo de infraestructura que se pretende construir.

En conclusión, el artículo 18 de la LZMT es el artículo aplicable para la construcción de la infraestructura del tipo a que se hace referencia en el oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, en la zona restringida de la zona marítimo terrestre; pero, en todo caso, también es necesaria la aprobación de la municipalidad competente para las construcciones en la zona pública a que se refiere el artículo 22 ibídem. Dicha aprobación debe darse por medio de un acuerdo del concejo municipal respectivo. Los demás entes a que hace referencia el numeral 18 deben adoptar los actos administrativos de aprobación correspondientes.”

Hay que considerar además que por parte del departamento de Zona Marítimo Terrestre atendió el caso y realizó varias inspecciones, a continuación describo:

El día 19 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 029 – 2015** lo siguiente:

“Mediante una nueva inspección realizada el día 19 de Mayo del año 2015, esto al ser las 10:10 minutos de

la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos con maquinaria y una construcción en la zona publica, todo esto de acuerdo a una denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar se habían realizado varios trabajos los cuales consistían en limpieza del terreno y la capa vegetal, así mismo en el lugar ya habían sido colocado 2 contenedores estos de 12 metros de longitud por 2.40 metros de ancho, en donde colocaron uno de ellos realizaron un pequeño corte de tierra y de igual forma también realizaron otro corte de tierra el cual la parte más profunda es de aproximadamente 50 cm, cabe destacar que en el lugar antes citado al momento que llegue al sitio se encontraban varias personas entre las cuales estaba el señor Rolvin Camareno Berrocal el cual me dijo ser el Presidente de la Asociación de pescadores de Tambor grupo el cual es el que está realizando estos trabajos según afirmo el señor Camareno Berrocal, así mismo en el lugar había un Back Hoe, el cual había realizado los cortes de tierra, esto en donde fue colocado uno de los dos contenedores tal y como lo mencione anteriormente, por lo cual procedí inmediatamente a realizar un levantamiento del área en conflicto, confeccione el acta por infracción a la ley 6043 y su reglamento y procedí a tomar las fotografías de todo el área así como de todo lo que había en el lugar e indique a los señores que desde ese momento no podían continuar realizando más trabajos en el lugar, todo esto por no contar con ningún tipo de autorización municipal para ejecutar dichos trabajos, por lo que estando presente en el sitio se retiró el back hoe del lugar y entregue copia de documento o acta al señor presidente de dicha asociación el cual la recibió y firmo y se dejó copia del documento.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.”

El día 22 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 030 – 2015** lo siguiente:

“Mediante una nueva inspección realizada el día 22 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Marianela Molina Araya, esto al ser las 02:15 minutos de la Tarde, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar aún no se había realizado ningún tipo de construcción en concreto tal y como lo afirmaban en la denuncia, lo único que encontré diferente en el sitio en mención con relación a la inspección realizada el día 19 de Mayo del presente año, fue la colocación de niveletas en madera y también lo que habían realizado en el sitio fue un nuevo corte del terreno esto hecho con pico y pala donde la profundidad máxima es de 30 cm en una área aproximada de 2.5 metros de ancho por 7 metros de largo, por lo que realice una nueva acta de inspección por infracción a la ley 6043 y su reglamento, tome nuevas fotografías y les indique a los señores ahí presentes que no podían continuar con los trabajos de en el sitio, entregue copia del acta al señor Rolvin Camareno, el cual se apersono al lugar de los hechos al momento de llevar a cabo dicha inspección, el mismo recibió y se dejó copia de dicho documento elaborado en el sitio.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.”

El día 26 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 031 – 2015** lo siguiente:

Mediante una nueva inspección realizada el día 26 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Mariela Céspedes Mora, Encargada del Departamento de Zona Marítima Terrestre, esto al ser las 8:40 minutos de la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio en cuestión esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto esto en la zona publica, no había nadie construyendo en ese momento sin embargo encontré que en el lugar ya se habían realizado trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de 8 basas de concreto esto en el área donde estaban colocadas las niveletas y en donde se habían realizada el corte de tierra, constatado en la inspección anterior, por lo que estando en el sitio procedí a la colocación de sellos de clausurado esto sobre las construcción de las bases y tome fotografías de lo encontrado nuevamente en el lugar, así mismo indico que al final llego el señor Rolvin Camareno, presidente de la asociación de pescadores de Tambor a preguntar sobre los sellos colocados en lo construido en el sitio y se le explico el porqué de dicha clausura,

esto debido a que no se cuenta con los permisos respectivos.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.

De manera que queda en evidencia que el concejo municipal actuó a derecho, respetuoso del debido proceso, así mismo el departamento de Zona Marítimo Terrestre, dando el seguimiento debido, como consta en el informe último, consta en las fotografías las clausura de la obra. Que si se continúa con el proyecto se incurre en el delito de rompimiento de sellos, que establece el código penal.

Es todo al ser las 11:00 horas del 02 de junio del año 2015.

2. Informarle que el día de hoy mediante oficio MPD-P-116-2015 del ICT nos enteramos que el ICT se reunió con el grupo de pescadores de Tambor, desconocemos los resultados de esa reunión. ACUERDO UNANIME

b. CONSIDERANDO

- Que mediante oficio MPD-P-116-2015 suscrito por el Arq. Antonio Farah Matarrita y MBA Rodolfo Lizano Rodríguez nos han contestado oficio CMDCS-211-2015 donde solicitábamos audiencia para exponer el proyecto de la comunidad de Tambor en cooperación con MARVIVA y nos dicen que dicha reunión ya fue sostenida en sus oficinas el día dos de junio.

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Solicitarle a los señores Arq. Antonio Farah Matarrita y MBA Rodolfo Lizano Rodríguez de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Turístico del ICT, **nos informen los resultados obtenido en dicha reunión**, ya que nuestro interés era participar en dicha reunión porque nos preocupa el futuro de las familias del muelle de Tambor que dependen de la actividad pesquera”

2. Solicitarle, por segunda vez, se pronuncien con respecto a este proyecto del cual se les pidió criterio y se les remitió toda la información”. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo

DEFINITIVAMENTE APROBADO

III. INFORME DE LA INTENDENCIA

- a. **Omar Fernández Villegas. Intendente** OFICIO: N° I-212-2015. Asunto: Presentación del borrador del Adendum al Proyecto de Resolución y al Contrato de Concesión de Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del respectivo adendum.

Por medio de la presente hago de su conocimiento el borrador del Adendum al Proyecto de Resolución y al Contrato de Concesión de Costarimar de Javilla Sociedad Anónima sobre la parcela solicitada en concesión por la Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, expediente N°3508-07 habiendo cumpliendo la mencionada solicitud de concesión con la ley 6043 y su reglamento, como con la normativa ambiental aplicable para la aplicación de la ley 9242 y en atención a lo indicado por el ICT mediante oficio AL-1206-2012 y el oficio MPD-ZMT-405-12, es que se requiere la elaboración de los adendum respectivos, atendiendo la recomendación legal del departamento de Zona Marítimo Terrestre contenida en el oficio L-ZMT-081-2015.

En este acto para respetar el debido proceso es que solicito que se me autoricen a firmar los adendum respectivos para que sea enviado al ICT, para su aprobación y posterior inscripción en el registro nacional.

Insto a que la presente solicitud sea sometida a lo establecido por el artículo 45 del código municipal para que quede en firme el acuerdo de forma definitiva y para que se según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Entre nosotros, Omar Fernández Villegas, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cédula jurídica 3-007-078297, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751 Tomo: 0722 Folio: 294 Asiento: 00322, con domicilio social en San José, Escazú, Distrito San Rafael oficentro corporativo El Cedral, torre uno, edificio Integra Abogados, quinto piso, Oficinas Bufete Integra Abogados, representada por el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de

suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy. Hemos convenido en realizar el presente Adendum al Proyecto de Resolución de la sociedad denominada Grupo Espartano Sociedad Anónima.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum al Proyecto de Resolución a la sociedad denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, a continuación aspectos a considerar:

Que Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Que el día 29 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el Adendum al Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, adicionando a la cláusula V: la naturaleza del terreno indicada en el plano P-1189667-2007, sea Naturaleza: zona verde, casa, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. “V: Que la empresa Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, aportó plano el plano catastrado P-1189667-2007, por un área de 770.87 m², cuya naturaleza corresponde a: zona verde, casa.”

Cláusula XIV: se modifica para que en adelante se lea correctamente. “XIV: Que el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental.”

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

En fe de lo anterior y en total acuerdo, firmamos en el distrito de Cóbano de Puntarenas al ser las once horas con diez minutos del día cuatro de junio del año dos mil quince. Es todo.

Adendum al Contrato de Concesión entre el Concejo Municipal del de Cóbano, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Entre nosotros, Omar Fernández Villegas, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cédula jurídica 3-007-078297, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 0722 Folio: 294 Asiento: 00322, con domicilio social en San Jose, Escazú, Distrito San Rafael ofiencentro corporativo El Cedral, torre uno, edificio Integra Abogados, quinto piso, Oficinas Bufete Integra Abogados, representada por el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Hemos convenido en realizar el presente Adendum al contrato de concesión suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad Grupo Espartano Sociedad Anónima.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum a la sociedad denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, a continuación aspectos a considerar:

Que Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Que el día 29 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Que el día 30 de octubre del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Contrato de Concesión de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el Adendum a Contrato de Concesión de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, adicionando a la cláusula Tercera: la naturaleza del terreno indicada en el plano P-984104-2005, sea Naturaleza: zona verde, casa, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. *“Tercera: El área de esta parcela es de 770.87 metros cuadrados, de acuerdo con el plano de catastro P-1189667-2007, cuya naturaleza corresponde a: zona verde, casa.”*

Que se modifica la cláusula novena del Considerando Primero: el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental. Para que en adelante se lea correctamente. *“Cláusula novena del Considerando Primero: Que el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental.”*

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

En fe de lo anterior y en total acuerdo, firmamos en el distrito de Cóbano de Puntarenas al ser las once horas con diez minutos del día cuatro de junio del año dos mil quince. Es todo.

CONSIDERANDO:

🇨🇷 Que se ha conocido oficio OFICIO. N° I-212-2015 Asunto: **Presentación del borrador del Adendum al Proyecto de Resolución y al Contrato de Concesión de Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, Expediente N°3508-07.**

🇨🇷 Que solicita se le autorice a firmar los adendum respectivos para que sean enviados al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación

ACUERDO N°3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del Adendum al Proyecto de Resolución y al Contrato de Concesión de Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, Expediente N°3508-07. BORRADOR DEL ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCION Y AL CONTRATO DE CONCESION Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Entre nosotros, Omar Fernández Villegas, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cédula jurídica 3-007-078297, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751 Tomo: 0722 Folio: 294 Asiento: 00322, con domicilio social en San Jose, Escazú, Distrito San Rafael ofiCentro corporativo El Cedral, torre uno, edificio Integra Abogados, quinto piso, Oficinas Bufete Integra Abogados, representada por el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy. Hemos convenido en realizar el presente Adendum al Proyecto de Resolución de la sociedad denominada Grupo Espartano Sociedad Anónima.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum al Proyecto de Resolución a la sociedad denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, a continuación aspectos a considerar:

Que Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Que el día 29 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el Adendum al Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, adicionando a la cláusula V: la naturaleza del terreno indicada en el plano P-1189667-2007, sea Naturaleza: zona verde, casa, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. “V: Que la empresa Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, aportó plano el plano catastrado P-1189667-2007, por un área de 770.87 m², cuya naturaleza corresponde a: zona verde, casa.”

Cláusula XIV: se modifica para que en adelante se lea correctamente. “XIV: Que el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental.”

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

En fe de lo anterior y en total acuerdo, firmamos en el distrito de Cóbano de Puntarenas al ser las once horas con diez minutos del día cuatro de junio del año dos mil quince. Es todo.

Adendum al Contrato de Concesión entre el Concejo Municipal del de Cóbano, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Entre nosotros, Omar Fernández Villegas, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula

de identidad 2-503-498, en calidad de Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cédula jurídica 3-007-078297, y Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 0722 Folio: 294 Asiento: 00322, con domicilio social en San Jose, Escazú, Distrito San Rafael ofiCentro corporativo El Cedral, torre uno, edificio Integra Abogados, quinto piso, Oficinas Bufete Integra Abogados, representada por el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Hemos convenido en realizar el presente Adendum al contrato de concesión suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad Grupo Espartano Sociedad Anónima.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum a la sociedad denominada Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, a continuación aspectos a considerar:

Que Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica 3-101-128751, el señor Reese Clark Langston Paradise, mayor, empresario, divorciado una vez, vecino de San Jose, Rohrmoser, con cedula de identidad número 8-0088-0349, es Tesorero, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con representación judicial y extra judicial. Nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy.

Que el día 29 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Que el día 30 de octubre del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Contrato de Concesión de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el Adendum a Contrato de Concesión de la sociedad Costarimar de Javilla Sociedad Anónima, adicionando a la cláusula Tercera: la naturaleza del terreno indicada en el plano P-984104-2005, sea Naturaleza: zona verde, casa, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. *“Tercera: El área de esta parcela es de 770.87 metros cuadrados, de acuerdo con el plano de catastro P-1189667-2007, cuya naturaleza corresponde a: zona verde, casa.”*

Que se modifica la cláusula novena del Considerando Primero: el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental. Para que en adelante se lea correctamente. *“Cláusula novena del Considerando Primero: Que el día 20 de noviembre del año 2014 Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó la Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa que se describe así: Área construcción 100 m², Altura 5 m, Retiro frontal 25m, Retiro lateral 8.5m, Retiro Posterior 8.5m, Retiro lateral 3.55, Bodega que se describe así: Área construcción 7.35 m², Altura 2.95 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.18m, Retiro Posterior 2.95m, Retiro lateral Cumple, Deck que se describe así: Área construcción 16 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior 1.45m, Retiro lateral Cumple, Ducha que se describe así: Área construcción 6.47 m², Altura cumple, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 1.25m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 28 de mayo del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-077-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental.”*

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

En fe de lo anterior y en total acuerdo, firmamos en el distrito de Cóbano de Puntarenas al ser las once horas con diez minutos del día cuatro de junio del año dos mil quince. Es todo.

2. Se autoriza la firma del proyecto. ACUERDO UNANIME. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.

- a. **Omar Fernández. Intendente.** Cóbano, 04 de junio 2015. OFICIO: N° I-209-2015 Asunto: **Presentación del proyecto de resolución de Itauna Helement Santa Teresa Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del contrato de concesión.**

Por medio de la presente hago de su conocimiento **del proyecto de resolución de Itauna Helement Santa Teresa Sociedad Anónima** sobre la parcela que se localiza en el sector costero de Playa Carmen misma que se tramita mediante expediente administrativo **N°3554-07**, habiendo cumpliendo la mencionada solicitud de concesión con la ley 6043 y su reglamento, así como con la normativa ambiental aplicable es que se realizó el respectivo **Proyecto de Resolución**.

En este acto para respetar el debido proceso es que solicito que se me autorice a firmar el contrato de concesión respectivo para que sea enviado al ICT, para su correspondiente aprobación.

- Insto a que la presente solicitud sea sometida a lo establecido por el artículo 45 del código municipal para que quede en firme el acuerdo de forma definitiva y para que se según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

BORRADOR DE PROYECTO DE RESOLUCION

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las catorce horas del día dos de junio del dos mil quince.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., expediente N°3554-2007.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., con cédula jurídica número 3-101-265481, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 1289, Folio: 105 Asiento: 00111, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas / Santa Teresa de Cóbano, Cabinas Itauna, representada por el señor Peter Ottinger, de nacionalidad austriaca, mayor, casado una vez, inversionista, vecino de Santa Teresa, Cóbano de Puntarenas, en Rancho Itauna, portador del Pasaporte número N1049753, el cual ha conferido poder especial a la señora Silvia Alejandra Díaz Solano, mayor, casada una vez, abogada, portadora de la cédula de identidad número 1-822-857, vecina de San José, con oficina ubicada en San José, San Rafael de Escazú, del Súper Saretto doscientos metros al norte, cien metros al oeste y cien metros al norte, frente al nuevo Comité Olímpico, Bufete BCE Abogados, quien podrá actuar en representación para efectuar todas las gestiones, trámites y presentación de documentos ante la Municipalidad de Cóbano, Concejo Municipal y Departamento de Zona Marítimo, así mismo podrá realizar todos los trámites necesarios para la obtención de la concesión; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 16 de agosto del 2008, la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., presenta ante La municipalidad de Puntarenas una solicitud de concesión por un área de 1.602,42 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 81-82 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 002 y 003.

Que el día 01 de octubre del año 2007, se realizó la Inspección de Campo, por Funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 025.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Calle Pública con frente a ella de 4.46 metros lineales. SUR: Zona Pública de 50 metros. ESTE: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano. OESTE: Sendero Peatonal, visible a folio 043.

Que la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., aportó el plano catastrado P-1182138-2007, por un área de 1.602,42 metros cuadrados, cuya naturaleza es ZRR y ZPF, visible a folio 034.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 84 del 2 de mayo del 2008, concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folio 044.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Carmen, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión N° 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 220 del día 2 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Carmen aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N° 4516, artículo 5º, inciso 14 del 5 de diciembre de 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria N° 4838, del 04 de noviembre del 1998 adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria N° 359, artículo N°3, inciso d, del 01 de abril del 2002 y publicado en la Gaceta N° 176 del 13 de setiembre del 2002.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 1.437,13 metros cuadrados y ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF) por un área de 165,29 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número CYV-Nº021-2015, del 14 de abril del 2015, el cual da a esta parcela un valor total de treinta y cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil doscientos ocho colones exactos (¢35.894.208,00) y un valor porcentual por metro cuadrado de veintidós mil cuatrocientos colones exactos (¢22.400,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de un millón cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y ocho colones con treinta y dos céntimos (¢1.435.768,32), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZH), por un área de 1.437,13 m² y un dos por ciento 2% para la Zona de Protección Forestal (ZPF) por un área de 165,29 m², para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢1.435.768,32 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y ocho colones con treinta y dos céntimos). Visible a folios 095 al 103.

Que el día 26 de febrero del año 2008, se realizó la Inspección de Campo, por el Funcionario Municipal Marco Steller S., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 037.

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad Itauna Helement Santa Teresa S.A., que ésta solicitó acogerse a la ley 9242, dichas construcciones cumplen con el plan Regulador Costero de la Zona, según lo refleja el informe de inspección realizado el día 25 de Agosto del año 2014, por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez esto con el fin de verificar el cumplimiento de dicha ley, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa de habitación que se describe así: Área construcción 145 m² aproximadamente, Altura 5,25 m aproximadamente, Retiro frontal cumple, Retiro lateral 92cm, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral 2 lindero no está definido; Bodega que se describe así: Área construcción 32,89 m² aproximadamente, Altura 3,37 metros, Retiro frontal 1 cumple, Retiro lateral 1,20m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral 2 lindero no está definido, y que el día 26 de febrero del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-043-2015 que la mencionada parcela cumple con la legislación vigente en el tema ambiental. Visible a folios 088 al 093.

El solicitante a la concesión tendrá un plazo perentorio para el inicio de las obras del proyecto que ofrece ejecutar de veinticuatro meses después de formalizado el presente contrato, bajo pena de que se inicie el procedimiento de cancelación de la concesión, en caso de incumplimiento. Se establece como fecha última para el depósito de la garantía de cumplimiento el día de la firma del presente contrato, que se encuentra regulada en el artículo N° 56 del reglamento, de la ley 6043 a nombre del Concejo Municipal del distrito Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por Itauna Helement Santa Teresa S.A., con cédula jurídica número 3-101-265481, sobre un terreno que consta de área de 1.602,42 metros cuadrados, con uso au Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las catorce horas del día dos de junio del dos mil quince.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42º del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona

Marítimo-Terrestre presentada por la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., expediente N°3554-2007.

CONSIDERANDO:

- 🇨🇷 Que se ha conocido oficio OFICIO. N° I-209-2015 Asunto: **Presentación del proyecto de resolución de Itauna Helement Santa Teresa Sociedad Anónima, Expediente N°3554-07.**
- 🇨🇷 Que solicita se le autorice a firmar el respectivo contrato de concesión para que sea enviado al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación

ACUERDO N°4

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar **proyecto de resolución de Itauna Helement Santa Teresa Sociedad Anónima , Expediente N°3554-07.** el cual se describe a continuación:

PROYECTO DE RESOLUCION

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las catorce horas del día dos de junio del dos mil quince.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., expediente N°3554-2007.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., con cédula jurídica número 3-101-265481, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 1289, Folio: 105 Asiento: 00111, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas / Santa Teresa de Cóbano, Cabinas Itauna, representada por el señor Peter Ottinger, de nacionalidad austriaca, mayor, casado una vez, inversionista, vecino de Santa Teresa, Cóbano de Puntarenas, en Rancho Itauna, portador del Pasaporte número N1049753, el cual ha conferido poder especial a la señora Silvia Alejandra Díaz Solano, mayor, casada una vez, abogada, portadora de la cédula de identidad número 1-822-857, vecina de San José, con oficina ubicada en San José, San Rafael de Escazú, del Súper Saretto doscientos metros al norte, cien metros al oeste y cien metros al norte, frente al nuevo Comité Olímpico, Bufete BCE Abogados, quien podrá actuar en representación para efectuar todas las gestiones, trámites y presentación de documentos ante la Municipalidad de Cóbano, Concejo Municipal y Departamento de Zona Marítimo, así mismo podrá realizar todos los trámites necesarios para la obtención de la concesión; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 16 de agosto del 2008, la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., presenta ante La municipalidad de Puntarenas una solicitud de concesión por un área de 1.602,42 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 81-82 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 002 y 003.

Que el día 01 de octubre del año 2007, se realizó la Inspección de Campo, por Funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 025.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Calle Pública con frente a ella de 4.46 metros lineales. SUR: Zona Pública de 50 metros. ESTE: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano. OESTE: Sendero Peatonal, visible a folio 043.

Que la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., aportó el plano catastrado P-1182138-2007, por un área de 1.602,42 metros cuadrados, cuya naturaleza es ZRR y ZPF, visible a folio 034.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 84 del 2 de mayo del 2008, concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folio 044.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Carmen, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión N° 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 220 del día 2 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Carmen aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N° 4516, artículo 5°, inciso 14 del 5 de diciembre de 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria N° 4838, del 04 de noviembre del 1998 adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria N° 359, artículo N°3, inciso d, del 01 de abril del 2002 y publicado en la Gaceta N° 176 del 13 de setiembre del 2002.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 1.437,13 metros cuadrados y ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF) por un área de 165,29 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número CYV-N°021-2015, del 14 de abril del 2015, el cual da a esta parcela un valor total de treinta y cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil doscientos ocho colones exactos (¢35.894.208,00)

y un valor porcentual por metro cuadrado de veintidós mil cuatrocientos colones exactos (¢22.400,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de un millón cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y ocho colones con treinta y dos céntimos (¢1.435.768,32), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZH), por un área de 1.437,13 m² y un dos por ciento 2% para la Zona de Protección Forestal (ZPF) por un área de 165,29 m², para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢1.435.768,32 (un millón cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y ocho colones con treinta y dos céntimos). Visible a folios 095 al 103.

Que el día 26 de febrero del año 2008, se realizó la Inspección de Campo, por el Funcionario Municipal Marco Steller S., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 037.

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad Itauna Helement Santa Teresa S.A., que ésta solicitó acogerse a la ley 9242, dichas construcciones cumplen con el plan Regulador Costero de la Zona, según lo refleja el informe de inspección realizado el día 25 de Agosto del año 2014, por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez esto con el fin de verificar el cumplimiento de dicha ley, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Casa de habitación que se describe así: Área construcción 145 m² aproximadamente, Altura 5,25 m aproximadamente, Retiro frontal cumple, Retiro lateral 92cm, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral 2 lindero no está definido; Bodega que se describe así: Área construcción 32,89 m² aproximadamente, Altura 3,37 metros, Retiro frontal 1 cumple, Retiro lateral 1,20m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral 2 lindero no está definido, y que el día 26 de febrero del año 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-043-2015 que la mencionada parcela cumple con la legislación vigente en el tema ambiental. Visible a folios 088 al 093.

El solicitante a la concesión tendrá un plazo perentorio para el inicio de las obras del proyecto que ofrece ejecutar de veinticuatro meses después de formalizado el presente contrato, bajo pena de que se inicie el procedimiento de cancelación de la concesión, en caso de incumplimiento. Se establece como fecha última para el depósito de la garantía de cumplimiento el día de la firma del presente contrato, que se encuentra regulada en el artículo N° 56 del reglamento, de la ley 6043 a nombre del Concejo Municipal del distrito Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Itauna Helement Santa Teresa S.A., además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por Itauna Helement Santa Teresa S.A., con cédula jurídica número 3-101-265481, sobre un terreno que consta de área de 1.602,42 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial Recreativa y Zona de Protección Forestal, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

2. Se autoriza la firma del proyecto. Votan a favor los Concejales Ronny Rodríguez Villalobos, Juan León Rodríguez, Minor Jiménez Gutierrez y Enio Valenzuela Ruiz. Se abstiene de votar la Concejala Noemy Rodríguez Cordero la cual indica que no vota porque en Santa Teresa y Playa Carmen no hay agua potable. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba por mayoría calificada de los Concejales presentes, con una abstención de la Concejala Rodríguez Cordero, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.

Finaliza la sesión al ser las dieciocho horas en punto

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutierrez
PRESIDENTE

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