

ACTA ORDINARIA N° 39-2015

Acta número treinta y nueve - dos mil quince de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día veinte de Octubre 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
José León Sandoval	
Ronny Rodríguez Villalobos	
Enio Valenzuela	
Damaris Cerdas Alpizar	

CONCEJALES (AS) SUPLENTE(S) PRESENTES

Onias Alvarado Ramírez

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoros
Juan León Rodríguez
Rigoberto Gómez Gómez

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

ADEMAS LA PRESENCIA DE:
Omar Fernández Villegas

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. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 38-2015 y Ext. 20-2015**
- III. AUDIENCIAS**
- IV. CORRESPONDENCIA**
- V. ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
- VI. MOCIONES DE LOS CONCEJALES**
- VII. INFORME DE LA ADMINISTRACION**
- VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA**

II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 38-2015 Y EXT. 20-2015

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 38-2015**

De los tres concejales presentes en esa sesión hoy solo se han presentado dos, condición que no permite ratificar el acta
NO se ratifica debido a que de los tres regidores presentes en esa sesión falta el día de hoy el Sr. Rigoberto Gómez y no hay quórum para ratificación

- b. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 20-2015**

De los Concejales en condición de propietarios presentes en esa sesión el día de hoy solo se encuentra uno, por lo que no es posible ratificar el acta.

III. AUDIENCIAS

- a. Se recibe al Sr. Rolando Portilla Pastor.

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra

ROLANDO: Existe un sendero peatonal público en Santa Teresa ubicado entre los mojones 86 y 87 en Santa Teresa, cuya entrada se ubica diagonal a la Iglesia Católica y que lleva hasta la playa. Según el plan regulador se definió como sendero peatonal por la importancia ambiental y ecológico de este sector y que constituye uno de los últimos parches de bosque existente en la zona de la playa, ha funcionado como sendero peatonal por los últimos veinte años, en el año 2001 con autorización del Concejo varios vecinos con el apoyo de la escuela realizamos diversas actividades para mejorar la condición del sendero y luego

a ser uno de los senderos más lindos de Santa Teresa, con el tiempo el sendero ha sufrido un deterioro y abandono significativo tanto que en los últimos meses han empezado a ingresar motos, cuatriciclos y carros y se perdió la propuesta original. Vengo a presentar una propuesta de restauración de este sendero peatonal, acorde con sus características ecológicas y paisajísticas, con la propuesta se pretende mejorar las condiciones, una primera fase es sembrar árboles nativos, hacer una campaña de siembra de árboles y colocar rótulos y colocar unos postes para que no ingresen los vehículos, estas dos fases sería un trabajo voluntario y con el apoyo de algunas personas. La tercera fase es el arreglo de calzada y canalización de las aguas pluviales, esta última fase es la que le corresponde a la Municipalidad. Les insto a hacer algo diferente ahí y a hacer el sendero más lindo de Santa Teresa y sería un polo de atracción. Solicito se nos dé la oportunidad de hacer algo ahí un proyecto que solo cosas positivas puede dar

MINOR. Vamos a pasar esta solicitud a la comisión de zona marítima terrestre y al dpto. de zona marítimo terrestre. Siento que es necesario hacer este proyecto, en ese sendero estaba colocada una de las banderas azul que tenía Santa Teresa y si es un sendero muy utilizado por los turistas

ROLANDO empezariamos en el momento en que ustedes den el visto bueno, por lo menos las dos primeras fases.

El señor retira.

SE DA PASE AL DEPTO DE ZON MARITIMO TERRESTRE Y A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

IV. CORRESPONDENCIA

- a. **Valentín Jimenez Sánchez. Presidente. Comisión Fiestas Cóbano. Asociación de Desarrollo Cóbano. OFICIO ADIC 048-2015. ASUNTO.** Solicitud de autorización para la realización de los Festejos cívicos Peninsulares a realizarse del 11 al 22 de febrero del 2016. Agregan que el objetivo del evento es hacer frente a los compromisos adquiridos por la construcción de la casa de la cultura. Adjuntan cronograma de actividades. Solicitan lista de requisitos

RONNY. Es bueno que lo hagan con tiempo para no estar como todos los años sesionando el propio día que inicia los eventos, lo que genera mucho estrés.

CONSIDERANDO

-Que la comisión de Fiestas de Cóbano ha solicitada autorización para la realización de los Festejos cívicos Peninsulares a realizarse del 11 al 22 de febrero del 2016

-Que agregan que objetivo del evento es hacer frente a los compromisos adquiridos por la construcción de la casa de la cultura

ACUERDO N°1

Con todos los voto a favor SE ACUERDA: “1. Dar por conocido la solicitud y esperar la presentación de los requisitos para el debido permiso

2. Indicarles que los requisitos son los siguientes:

REQUISITOS PARA TURNO FERIA CON NOVILLADA

- Póliza de responsabilidad civil,
- Póliza básica de accidentes para montadores,
- Póliza de riesgos del trabajo para trabajadores del redondel,
- Póliza de carruseles,
- Permiso sanitario de funcionamiento extendido por el Ministerio de Salud,
- contrato taurino,
- contrato de toreo,
- Certificación de inspección del redondel extendido por un Ingeniero Civil donde indica las condiciones del redondel,
- Contrato con Cruz Roja,
- Contrato de servicios médicos,
- Nota firmada por la policía comprometiéndose a brindar vigilancia.
- Recibo de ACAM.
- Contrato de recolección de basura
- Permiso del Ministerio de salud para detonación de bombetas
- Permiso de uso de suelo del lugar donde se realizará el evento.
- Servicios de veterinario para el tope y corridas
- Plan de contingencia

3. Solicitarles gestionen los requisitos con el tiempo necesario a fin de que este Concejo pueda conocerlos y aprobar el permiso del evento con el tiempo suficiente y no como estos otros años el

mismo día que inicia, lo cual es muy estresante tanto para a la comisión como para el Concejo.
ACUERDO UNANIME

- b. **Victoria Eugenia Quiros Ramírez.** Copia de recurso de revocatoria presentado al Concejo Municipal de Puntarenas para resolver la revocatoria presentada ante el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano presentada el día 27 de agosto. Se conoce.
- c. **Tribunal Contencioso Administrativo.** A las diez horas y once minutos del seis de Octubre del año Dos mil quince. Expediente 14-007612-1027-CA-4 Actor. Walter Moya Sanabria . Demandado Concejo Municipal de Distrito de Cóbano. ASUNTO. Audiencia preliminar en la sala respectiva de ese tribunal a las 13.30 horas del 18 de noviembre del 2015. SE CONOCE
- d. **Harry Hartman Lang. Representante legal Los Malinches Rojos S.A.** ASUNTO. Solicitud de pronunciamiento de la nota enviada el 8 de junio del 2015 , agrega que no es de recibo para su representada lo comunicado en el oficio CMDCS 424-2015 del 9 de octubre del 2015 ya que su consulta se basa en el principio de legalidad que asiste a este cuerpo colegiado en el artículo 03 de la ley 6043.. Agrega que la diferencia entre lo que se dice y lo que solicita es antagónico y aun no tiene respuesta de lo solicitado. SE DA PASE A LA ASESORA LEGA DE ZONA MARITIMO TERRESTRE
- e. **MSc. Lilliana García.** ASUNTO. Procesos pendientes de obtener concesión en zona marítima terrestre. Indica que representa los siguientes expedientes que se encuentran en solicitud de concesión en este Concejo:
 - Arabian Nights S.a.
 - Luna Llena de Santa Teresa S.A.
 - Supervista de Santa Teresa S.A.
 - Santa Teresa Surf Spa and Resort S.A.
 - Recreaciones Andulan S.A.
 - Nuestra Familia S.A.
 - La casa de la luna S.A.Agrega que en cada uno de estos expedientes los procesos llevan años en trámite y el atraso ha sido debido a dos situaciones: a) Aplicación de la legislación que involucra este tipo de procesos y b) errores humanos y técnicos emitidos por parte de la municipalidad. SE DA PASE A ZONA MARITIMO TERRESTRE
- f. **Roxana Lobo Granados.** ASUNTO. Solicitud de un día de vacaciones medio día del 28 y medio del 29 de octubre del 2015. SE CONCEDE
- g. **Juan Carlos Céspedes Mora y otros.** ASUNTO. Solicitan la reparación del camino que da acceso al barrio denominado La Gloria el cual se localiza a 200 metros del puente los characoles camino a San Isidro, indican que dicho camino se encuentra en muy malas condiciones debido a que hace mucho no se interviene.
OMAR. Esa nota ya la tiene el ingeniero el problema que tenemos es el presupuesto
SE DA PASE A LA INTENDENCIA PARA LO QUE PROCEDE

V. **ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
Se dispensa

VI. **MOCIONES DE LOS CONCEJALES**
Se dispensa

VII. **INFORME DE LA ADMINISTRACION**

ASESORIA LEGAL

a. Lic. Francil Herrera Araya. Oficio número: **CMDCAL – 049 – 2015**

Por medio de la presente me permito saludarlos y a la vez procedo a dar respuesta a la solicitud planteada por ustedes a esta asesoría legal, a través del acuerdo tomado en la sesión ordinaria número: 34 – 2015, artículo VII, inciso b, del 8 de setiembre del 2015, a través del cual se me solicita se analice el criterio técnico brindado por parte del señor Freddy Madrigal Ávila mediante su oficio número: ING 371 – 2015 en

relación a la calle de Doña Berta, la cual tiene un proceso muy largo, y dicho criterio técnico(inspección de campo) no da mucha información al respecto.

Por tal razón, en este acto con todo respeto me permito externarles la imposibilidad de cumplir con la presente petición requerida en esta oportunidad por parte de ustedes; toda vez que mi persona no cuenta con los conocimientos de aplicación técnica en el área de la ingeniería, ni mucho menos de topografía para poder lograr dilucidar la problemática gira en torno a la aprobación o no de esta calle, de acuerdo a las condiciones que posee actualmente, ya que opinar sobre el informe brindado por un profesional en ambos campos, considero que sería una actuación temeraria e irresponsable de mi parte al verter mi punto de vista sobre ramas en las que no ejerzo profesionalmente.

En virtud de lo anterior, considero que lo más sano en este caso es que se convoque a una sesión ordinaria o extraordinaria al señor Madrigal Avila, con el propósito de evacuar las dudas que persisten en relación al presente asunto, además en caso de considerarlo necesario podrán solicitarle la ampliación respectivo criterio, ya que eventualmente ser acogido este servirá de fundamento legal para tomar el acuerdo respectivo si ustedes a bien lo tienen, el cual deberá quedar debidamente incorporado dentro del expediente administrativo.

No obstante, es importante recodarles que en el presente caso se debe tomar en consideración lo indicado por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en su oficio C - PU – C- D de fecha 15 de Junio del 2009, así como también oficio número: CMCAL- 020 – 2009 emitido por esta asesoría legal en fecha 26 de Octubre del 2009.(ver documento adjuntos). Aunado a ello se debe tomar en cuenta en lo que nos interesa, lo establecido en la siguiente normativa:

Ley de Construcciones:

Artículo 4º:

Definición. **Vía pública es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público.** Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aereación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a los predios colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinados a un servicio público. (La negrita y el subrayado no forma parte del original)

Artículo 8:

Fraccionamientos o Loteos. Aprobado un plano, de fraccionamientos o loteos, de acuerdo con los Reglamentos sobre fraccionamiento, los terrenos que en dichos planos aparezcan como destinados a vías públicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador y pasarán al dominio público. La aprobación del fraccionamiento se otorgará por escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad para los efectos de cancelación de propiedad particular en lo que se refiere a los terrenos destinados a vía pública.

Ley de Caminos Públicos:

Artículo 2: Son propiedad del Estado todos los terrenos ocupados por carreteras y caminos públicos existentes o que se construyan en el futuro. Las municipalidades tienen la propiedad de las calles de su jurisdicción (...)

Ley de Planificación de Urbana:

Artículo 32: El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, al puntualizar las condiciones municipales para permitir fraccionamientos, urbanizaciones o ambas operaciones, entre otros requisitos, incluirá los correspondientes al acceso a vía pública, a notificación y amanzanamiento y a la cesión de áreas para uso público; establecerá, asimismo, previa consulta a los organismos competentes, normas mínimas sobre construcción de calles y aceras pavimentos, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, y electrificación y alumbrado público.

Los Reglamentos de Fraccionamiento y Urbanización establecerán un plazo prudencial para el estudio de los proyectos de urbanización; si transcurrido ese plazo no se hubiera producido la resolución oficial sobre el caso, se considerará autorizado el proyecto para efectos de su ejecución.

Artículo 33:

Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano.

Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado.

Artículo 38.- No se dará permiso para urbanizar terrenos:

- a) Cuando el proyecto no satisfaga las normas mínimas reglamentarias, o los interesados no hayan cumplido los trámites pertinentes, entre los que está la aprobación indispensable de los planos por la Dirección de Urbanismo y el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado;
- b) Por no estar garantizado el importe de las obras de habilitación urbana del inmueble, o no haberse hecho o garantizado el traspaso formal al municipio, del área reservada a uso público, ni, en su defecto, satisfecho en dinero el valor equivalente; y

c) En tanto el desarrollo del área localizada fuera del límite zonificado se considere prematuro por carecer de facilidades y servicios públicos o por el alto costo de tales facilidades y servicios, por su distancia de otras áreas habitadas o debido a cualquier otra deficiencia determinante de condiciones adversas a la seguridad y a la salubridad públicas.

Los proyectos de urbanización ubicados dentro o fuera del área zonificada que tengan los servicios de acueductos, alcantarillado sanitario y electricidad alejados de sus linderos, deben ser aceptados para su análisis por la Municipalidad y la Dirección de Urbanismo, si el urbanizador se compromete a costear las obras ejecutadas fuera de su propiedad, para ofrecer todos los servicios necesarios.

En este caso, todos los proyectos futuros de urbanización que intenten usar los servicios citados en el párrafo anterior en el período de cinco años, contado desde la terminación de esas construcciones, abonarán al urbanizador una cantidad por cada unidad de vivienda que contenga el nuevo proyecto. La cantidad a abonar será determinada por la institución que tenga a su cargo el servicio correspondiente y se cubrirá al hacerse la conexión física de cada unidad de vivienda.

Lo anterior, claro está deberá estar acorde con lo establecido en el artículo III del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones en lo que corresponda.

Por lo expuesto anteriormente, lo único que me queda indicar por parte de esta asesoría legal, es que el señor Madrigal Avila en calidad de ingeniero municipal de este Concejo deberá contemplar en este caso en particular la aplicación de la citada normativa, lo cual es una función propia de su cargo.

Sin más por el momento se despidió de usted atentamente:

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido oficio CMDCAL 049-2015 emitido por la asesora legal a solicitud de este Concejo donde se le pedía emitir criterio sobre un oficio del Ingeniero Municipal referente a la calle de Doña Berta

-Que indica que ella no puede emitir criterio de una área en la cual no es especialista, que esto le corresponde al Ingeniero

-Que hace referencia a la normativa que rige el tema de caminos públicos

-Que recomienda se cite al ingeniero a una audiencia para que explique más el tema o se le pida ampliar el criterio emitido

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “ Convocar al Ingeniero municipal a la sesión del próximo martes a fin de que nos explique más ampliamente el asunto del camino de Doña Berta y la condición del mismo de acuerdo con la normativa vigente en ese aspecto”. **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.**

VIII. INFORME DEL INTENDENTE

- a. **Omar Fernández Villegas. OFICIO N° I-558-2015 Asunto:** Presentación de **Proyecto de Resolución** sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad **Los Guisaros Verdes M F Sociedad Anónima, expediente N°3560-07**, y solicitud de autorización de firma de contrato de concesión.

Por medio de la presente hago de su conocimiento el **Proyecto de Resolución** sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad **Los Guisaros Verdes M F Sociedad Anónima, expediente N°3560-07**, 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 según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

PROYECTO DE RESOLUCION

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las nueve horas del día dieciséis de octubre del 2015.

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 Los Guisaros Verdes M F Sociedad Anónima expediente N°3560-07.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa Los Guisaros Verdes M F S.A., con cédula jurídica número 3-101-158581, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 0848, Folio: 158, Asiento: 00216, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas en Santa Teresa de Cóbano, edificio comercial frente a la Plaza de deportes, representada por el señor Thomas Alexander Baur, mayor, soltero, Abogado, vecino de Santa Teresa de Cóbano, portador del pasaporte número X2944850, ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 10 de Diciembre del 2007, la empresa Los Guisaros Verdes M F S.A., presenta ante el Concejo Municipal de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 2.112,18 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 125-127 del Instituto Geográfico Nacional en Peñón de Ario, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 003 y 004.

Que el día 18 de febrero del año 2008, se realizó la Inspección de Campo, por funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 026. Que el día 23 de Junio del año 2015, se realizó una nueva Inspección de Campo, por Funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, en la cual se logra verificar que no existen construcciones, sin embargo los escombros de las mismas no fueron retirados y aún continuaban en el lugar, visible a folios 128 al 131. Que el día 24 de Julio del año 2015, se realizó una nueva Inspección de Campo, por funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folios 132 al 134.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. SUR: Con zona pública con un frente a ella de 31,24 metros lineales. ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. OESTE: Con sendero peatonal con un frente a ella de 40,58 metros lineales y con calle pública con un frente a ella de 24,77 metros lineales, visible a folio 025.

Que la empresa Los Guisaros Verdes M F S.A., aportó el plano catastrado P-1211905-2008, por un área de 2.112,18 metros cuadrados, cuya naturaleza es ZRR y Para construir, visible a folios 037 y 038.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 180 del 18 de setiembre del 2008, concediendo los 30 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 folios 039 y 040.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Peñón de Ario, 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 02 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Peñón de Ario aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N°4448, artículo 2º, inciso 5, del 06 de abril de 1994; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N°257, artículo 4º, del 27 de julio del 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria número 4386, artículo 9º, del 17 de febrero de 1994 y publicado en la Gaceta N° 170 del 07 de setiembre del 1994; no presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 2.112,18 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 013-2014, del 08 de setiembre del 2014, el cual da a esta parcela un valor total de sesenta millones ochocientos treinta mil setecientos ochenta y cuatro colones exactos (¢60.830.784,00) y un valor porcentual por metro cuadrado de veintiocho mil ochocientos colones exactos (¢28.800,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de dos millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos treinta y un colones con treinta y seis céntimos (¢2.433.231,36), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 2.112,18 m2, para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢2.433.231,36 (dos millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos treinta y un colones con treinta y seis céntimos).visible a folios 111 al 119.

Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de \$2.433.231,36 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 Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Los Guisaros Verdes M F S.A., además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda el otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por Los Guisaros Verdes M F S.A., con cédula jurídica número 3-101-158581, sobre un terreno que consta de área de 2.112,18 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial Recreativa, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio **Nº I-558-2015** Asunto: Presentación del Proyecto de Resolución a nombre de Los Guisaros Verdes MF Sociedad Anónima
- Que solicita se le autorice a firmar el contrato de concesión respectivo para ser enviado al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación e inscripción en el Registro Nacional

ACUERDO Nº3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el Proyecto de Resolución a nombre de Los Guisaros Verdes MF Sociedad Anónima, expediente Nº 3560-07, el cual se describe a continuación:

PROYECTO DE RESOLUCION

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las nueve horas del día dieciséis de octubre del 2015.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42º del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el **PROYECTO DE RESOLUCIÓN** correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa **Los Guisaros Verdes M F Sociedad Anónima** expediente **Nº3560-07**.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa **Los Guisaros Verdes M F S.A.**, con cédula jurídica número **3-101-158581**, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al **Tomo:** 0848, **Folio:** 158, **Asiento:** 00216, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas en Santa Teresa de Cóbano, edificio comercial frente a la Plaza de deportes, representada por el señor **Thomas Alexander Baur**, mayor, soltero, Abogado, vecino de Santa Teresa de Cóbano, portador del pasaporte número X2944850, ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha **10 de Diciembre del 2007**, la empresa **Los Guisaros Verdes M F S.A.**, presenta ante el Concejo Municipal de Cóbano una solicitud de concesión por un área de **2.112,18** metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número **125-127** del Instituto Geográfico Nacional en **Peñón de Ario**, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 003 y 004.

Que el día 18 de febrero del año 2008, se realizó la **Inspección de Campo**, por funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 026. Que el día 23 de Junio del año 2015, se realizó una nueva **Inspección de Campo**, por Funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, en la cual se logra verificar que no existen construcciones, sin embargo los escombros de las mismas no fueron retirados y aún continuaban en el lugar, visible a folios 128 al 131. Que el día 24 de Julio del año 2015, se realizó una nueva **Inspección de Campo**, por funcionario Municipal Greivin Carmona R., sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folios 132 al 134.

2. So

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano. **SUR:** Con zona pública con un frente a ella de 31,24 metros lineales. **ESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano. **OESTE:** Con sendero peatonal con un frente a ella de 40,58 metros lineales y con calle pública con un frente a ella de 24,77 metros lineales, visible a folio 025.

Que la empresa **Los Guisaros Verdes M F S.A.**, aportó el plano catastrado **P-1211905-2008**, por un área de **2.112,18** metros cuadrados, cuya naturaleza es ZRR y Para construir, visible a folios 037 y 038.

Que el **Edicto** de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 180 del 18 de setiembre del 2008, concediendo los 30 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 folios 039 y 040.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de **Peñón de Ario**, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión Nº 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Nº 220 del día 02 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el **Plan Regulador Sector Costero Peñón de Ario** aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria Nº4448, artículo 2º,

inciso 5, del 06 de abril de 1994; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N°257, artículo 4°, del 27 de julio del 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria número 4386, artículo 9°, del 17 de febrero de 1994 y publicado en la Gaceta N° 170 del 07 de setiembre del 1994; no presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.

Que el uso de la parcela será destinado a **ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR)**, que representa un área de **2.112,18** 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 **013-2014**, del 08 de setiembre del 2014, el cual da a esta parcela un valor total de **sesenta millones ochocientos treinta mil setecientos ochenta y cuatro colones exactos (¢60.830.784,00)** y un valor porcentual por metro cuadrado de **veintiocho mil ochocientos colones exactos (¢28.800,00)**, donde el canon anual que deben pagar será la suma de **dos millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos treinta y un colones con treinta y seis céntimos (¢2.433.231,36)**, el cual corresponde al **cuatro por ciento (4%)**, por la **Zona Residencial Recreativa (ZRR)**, por un área de **2.112,18 m2**, para pagar un total anual de canon de ocupación de **¢2.433.231,36 (dos millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos treinta y un colones con treinta y seis céntimos)**.visible a folios 111 al 119.

Se establece como fecha última para el pago del canon por el monto de **¢2.433.231,36** 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 Cóbano de Puntarenas**.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa **Los Guisaros Verdes M F S.A.**, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítima-Terrestre. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por **Los Guisaros Verdes M F S.A.**, con cédula jurídica número **3-101-158581**, sobre un terreno que consta de área de **2.112,18** metros cuadrados, con uso autorizado para **Zona Residencial Recreativa**, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

2. Autorizar al Intendente al firmar el contrato de concesión respectivo. ACUERDO UNANIME.

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con treinta minutos

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jimenez Gutierrez
PRESIDENTE

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