

ACTA 20-08

Acta número veinte – cero ocho de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día dieciséis de Junio del dos mil ocho a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

MIEMBROS PRESENTES

PRESIDENTE

Marco Tulio Quirós Rojas

PRESIDE

SINDICO SUPLENTE

María Cristina Gómez Baltodano

REGIDORES PROPIETARIOS

Vicente Falcón Luna

Erick Francisco Salazar Rodríguez

Carlos Antonio Hernández Brenes

REGIDORES SUPLENTE

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

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

I APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 19-08

II AUDIENCIA

III CORRESPONDENCIA

IV MOCIONES Y ACUERDOS

V INFORMES DE LA ADMINISTRACION

VI INFORME DE COMISIONES

VII INFORME DEL INTENDENTE

VIII ASUNTOS VARIOS

I. APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 19-08

Se somete a votación el acta ordinaria 19-08 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

II. AUDIENCIAS

a. Vecinos de Montezuma.

Toma la palabra el Lic. Jorge Rojas e informa que es el asesor legal del Sr. Leonard lacono. Indica que su presencia se debe al muro que esta la municipalidad construyendo en media calle en Montezuma, frente al sano banano, de manera desproporcionada, ya al respecto se presentó un recurso de amparo y estamos en espera para ver si es acogido, además este muro no prevé la ley 7600, y este afecta la zona ya que en Montezuma solo se vive de turismo, además nosotros no vemos un plan de manejo para la problemática de Montezuma por eso queremos saber sobre los proyectos de este Concejo, derogación y presupuesto de este muro, así tampoco se ven la intervención en la reparación de caminos. El Presidente les informa que el camino de Montezuma es ruta nacional y el Concejo no puede intervenirlo, además con las rutas cantonales hay problemas ya que no existe material porque que los concesionarios privados interpusieron un recurso y no nos han permitido tomar material, ahorita se está haciendo un arreglo debido a que la Comisión de Emergencias nos autorizó un poco de material de tres tajos diferentes, pero esto por un tiempo limitado. El asunto del muro se hizo debido una denuncia que interpuso un particular y que la sala acogió y al cual la procuraduría y contraloría de la República le han dado el seguimiento y nos han ordenado hacer, ya en un inicio se colocó unos tubos pero eso fue fracaso por eso se hizo el muro. Con respecto al presupuesto para este trabajo le pueden pedir esa información a la proveedora que ella se las brindará. Pregunta el abogado Rojas si es posible pedirle al MOPT que realice un estudio técnico de ese camino (entrada a Montezuma) para ver si se puede convertir en ruta nacional y así nosotros nos quitamos ese problema de encima y que este Concejo tome un acuerdo al respecto, el presidente le indica que no existe ningún problema el acuerdo se tomará y ellos se encargarán del seguimiento. Toma la palabra un vecino el cual indica que labora con el señor lacono y él como sus compañeros no viven del sueldo sino de las regalías de los turistas y si ellos no vuelven a la zona ellos de que van a vivir. Pregunta la señora Patricia Slump porque solo se hacen esos trabajos frente al sano banano y no detrás del parque, por eso lo siente como una persecución personal. El Intendente indica que no se trata de una persecución sino de una orden que ha girado la contraloría la cual indica recuperar la acera frente al sano banano, por eso se realizan estos trabajos. El presidente les aclara a los señores lacono que esto no es una persecución el Concejo no tiene nada contra ellos y si quieren copia de los documentos se los pueden pedir a Eladio y se les darán. Los señores se retiran.

b. Se recibe a los vecinos de San Ramón de Ario. El señor Salvador Alvarado toma la palabra y pregunta que sabe este Concejo de dos concesiones que se están tramitando para la

extracción de material del río seco y del río ario. El presidente le indica que no sabe nada al respecto. El señor Alvarado indica que él fue a geología y minas y a setena y logró conseguir la copia de la solicitud de concesión del Ario no así del río Bongo (entrega copia) lo extraño es que se supone que debe existir un pronunciamiento de parte de la Municipalidad al respecto y si no hay como le han dado el seguimiento a este expediente. Solicita este Concejo se pronuncie al respecto o averigüe. El presidente indica que el problema es que si no nos han pedido criterio como lo damos, pero si podemos decirle a un geólogo que investigue al respecto y lo vamos a hacer.

Preguntan también que sabe el Concejo sobre una maquinaria que iba para allá. Se le indica que no se sabe nada. Se realizan algunos comentarios y se retiran.

- c. **Sr. Carlos Varela. Banco Nacional.** Informa sobre los avances del proyecto de conectividad también informa que él es el ejecutivo de ventas asignado a este municipio y de los servicios que el banco ofrece.

III. CORRESPONDENCIA

- a. **Alcides Fernández Elizondo.** Coordinador a.i. Dpto. ZMT. Remite oficio AAA-742-2008 de la Procuraduría General de la República de oposición a las concesiones de Lutano S.A. e Itauna Helement Santa Teresa S.A. Indica que se queda en espera de que se cumpla lo ordenado por la procuraduría y de que sea emitida la nueva certificación por parte del MINAE. Se archiva.
- b. **Sea and Sun Residence Reys S.A. Representante Legal Erez Yatzkan.** Solicita se le certifique la disponibilidad para la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos para el proyecto residencial a desarrollar en la propiedad con plano P 437432-1997 ubicado en la abuela de Cóbano. Ante esta solicitud el Concejo acuerda indicarle lo siguiente: “en esta área del Distrito no existe el servicio de recolección de basura municipal. EL Concejo municipal cuenta con un vertedero del que usted puede hacer uso mediante servicio privado solo debe comprar el tiquete de entrada en las oficinas de la Municipalidad”. ACUERDO UNANIME
- c. **Francela Salas Segura.** Presidente Gobierno Estudiantil. Escuela San Isidro. Solicita la donación de un uniforme de fútbol y de Voleibol para niñas. Se da pase de esta solicitud al Comité Distrital de Deportes.
- d. **Centro Educativo Río Frío. Maritza Díaz.** Presidente Junta de Educación. Solicite se construya un puente sobre el Río Frío, el cual les ocasiona muchos problemas, o se les ayude a coordinar para que sea tomado en estudio. Ante esta solicitud y debido a que este es un río que requiere un puente de grandes dimensiones se acuerda solicitarle al MOPT de Puntarenas lo siguiente: “El río Frío le ocasiona serios problemas a los habitantes de la comunidad de Río Frío y los más afectados son los estudiantes, además este es un río que crece con mucha facilidad lo que es un factor más de peligro, por lo expuesto y lo solicitado por la comunidad recurrimos a ustedes a fin de ver si es posible realizar un estudio técnico para la construcción de un puente sobre el Río Frío”. ACUERDO UNANIME.
- e. **Asociación Acueducto Río Negro.** Juan Bautista Paniagua. Presidente. Solicitan patente temporal de licores para explotar en la feria que realizarán los días 26 y 27 de julio en el salón multiuso del lugar. Los fondos recaudados son para proyectos comunales. ACUERDO UNANIME
- f. **Lic. Eladio Ant. Picado. Asesor Legal.** Con relación a la solicitud que realiza la señora Flor Carmona Méndez con respecto al lote en la Tranquilidad, indico lo siguiente: No hay problema legal para asignar este lote a la señora Carmona Méndez, siempre y cuando se verifique lo que ella indica. También debe examinarse quién ha estado pagando la cuota que se estableció para este lote. Debe realizarse una investigación por medio de los inspectores, en la cual se constatará quién habita el inmueble, desde cuando, con o sin compañero, todos los pormenores del asunto, cuyo reporte debe constar en el expediente administrativo que dicha familia debe tener en este Concejo desde que se le asignó el lote, con el estudio socioeconómico correspondiente. Ante este criterio el Concejo acuerda: “aprobar el criterio del Asesor Legal y se le solicita al Intendente realizar la investigación respectiva”. ACUERDO UNANIME.
- g. **Francisco Alfaro.** Contador. Presenta dos modificaciones presupuestarias: #7 Programa 1 por un monto de \$1.000.000.00 y #8 Programa 2. Zona Marítima Terrestre. Por un monto de \$2.550.000.00. Analizadas las modificaciones el Concejo acuerda aprobarlas en todas sus partes. ACUERDO UNANIME
- h. **Alcides Fernández Elizondo.** OFICIO N° ZMT471-2008 Asunto. Uso de suelo Villa Almendros. Indica que de acuerdo al Plan Regulador Playa Peñón de Ario el uso permitido para Villa Almendros es residencial recreativo pero de acuerdo al contrato se le otorgó un uso condicionado el cual permite la construcción de cabinas, sodas, restaurantes, venta de artesanías. Ante este informe el Concejo acuerda indicarle a la empresa Villa Almendros

Sociedad de Responsabilidad Limitada lo siguiente: “ De acuerdo a respuesta de consulta realizada al departamento de ZMT de este Concejo el uso de suelo de acuerdo al plan regulador Playa Peñón de Ario para la sociedad Villa Almendros Sociedad de Responsabilidad Limitada es Residencial recreativo, pero en el contrato de concesión se le dio un uso condicional que le permite la construcción de cabinas, sodas, restaurantes, venta de artesanías”. Le solicitamos que cuando se trate de usos de suelo en la zona marítimo terrestre la consulta la realicen en el departamento de ZMT”, ACUERDO UNANIME

- i. **Alcides Fernández Elizondo.** OFICIO N° ZMT472-2008. Asunto Uso de suelo Daracla RD. Sociedad de Responsabilidad Limitada. Indica que de acuerdo con el plan regulador existente Playa Peñón de Ario, el uso de suelo permitido para Daracla RD. Sociedad de Responsabilidad Limitada es residencial recreativa y esto fue lo permitido en el contrato. Ante este informe el Concejo acuerda indicarle a Daracla RD. Sociedad de Responsabilidad Limitada lo que sigue: “Según informe a consulta realizada al departamento de zona marítimo terrestre el Plan Regulador Playa Peñón de Ario donde se ubica la propiedad de Daracla RD. Sociedad de Responsabilidad Limitada otorga un uso de suelo para esta de residencial recreativa (vivienda unifamiliares, áreas de deportes livianos y áreas verdes) y fue este el que se otorgó en el contrato de concesión. Les recordamos que este uso de suelo solo puede ser modificado por otro plan regulador. Le solicitamos que cuando se trate de usos de suelo en la zona marítimo terrestre la consulta la realicen en el departamento de ZMT”, ACUERDO UNANIME

IV. MOCIONES Y ACUERDOS

- a. Moción del Regidor Vicente Falcón.

CONSIDERANDO QUE:

1. El año pasado se acordó por este Concejo dotar de un premio de 500 mil colones a tres disciplinas en las competencias que se llevaron a cabo en el campeonato juvenil.
2. A la fecha se ha recibido un proyecto de Cóbano ya que ellos ganaron una disciplina y no le hemos tomado la palabra en cuanto a definir si se les dará o no el dinero.

POR LO TANTO

MOCIONO PARA QUE:

1. Se analice la posibilidad de tomar en cuenta el proyecto de ellos y ejecutarlo a fin de ayudarles a los que se han dedicado a este proyecto y así cumplir con nuestra promesa.
2. Solicitar a las otras dos disciplinas presentar el proyecto para que se cancele en este año.

Solicito se apruebe conforme y se apruebe en firme.

Ante esta moción el Concejo acuerda: “aprobar la moción y solicitarles a los ganadores presentar los proyectos debidamente estructurados”. ACUERDO UNANIME

V. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

Uso de suelo comercial.

- a. **Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano.** Propiedad ubicada en Cóbano, campo ferial, salón Los Caraos, propiedad con plano P 408788-1997, en el local existen los servicios básicos y espacio para parqueo. Dicho local se encuentra en un sitio comercial y con patente de licores.
- b. **Zenón Alfredo Cortés Castrillo.** Propiedad con plano P 1046277-2006 ubicado en Santa Teresa el cual cuenta con los servicios básicos y parqueo, el mismo de las cabinas Zeneida y ubicado en zona comercial.

El Concejo acuerda: “aprobar los uso de suelo comercial presentados”. ACUERDO UNANIME

CRITERIOS DEL INGENIERO

c. **-Silvia Florenza.** En respuesta al **uso de suelo** de su propiedad inscrita con el Folio Real No. 6152559-0000 y plano catastrado P-1161180-2007, me permito informarle que este terreno por ser una **parcela de Uso Agrícola**, como se detalla en el mismo plano es un terreno para “Uso Exclusivamente Agrícola” y en La Ley de Planificación Urbana en su Reglamento en el Capítulo II se establece que se pueden realizar fraccionamientos de terrenos en parcelas con fines agrícolas, pecuarios y forestales y que en las mismas se pueden realizar construcciones hasta un máximo del 15% del área del terreno, lo que incluye la construcción de **una vivienda** y el resto en la construcción de instalaciones afines al uso de la parcela. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

d. **Kubiko S.A. Inés Katajun Binsner, representante legal.** En respuesta a su consulta con respecto al uso de suelo para construir en la propiedad inscrita con el plano catastrado P-1049529-2006 ubicada en Santa Teresa un edificio para oficinas, me permito indicarle que al no existir plan regulador en la zona no existe ninguna restricción en cuanto al uso por lo cual se le **aprueba el Uso de Suelo** para construir un edificio de oficinas.

Se le indica que debe respetar los retiros frontales mínimos de 7.00 m a partir del centro de calle para la línea de propiedad y de 10.00 m del centro de calle para la línea de construcción y respetar lo que establece el reglamento de construcción en cuanto a:

ARTÍCULO V. 1-Cobertura.

V. 1.1 Siempre que el Plan Regulador o el Reglamento de Zonificación no lo fije distinto, la cobertura no podrá exceder del 75% del área del lote.

V. 1.2 Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.

V. 1.3 Cuando la relación fondo a frente exceda de 3,5 la cobertura no será mayor de un 70%.

En cuanto a la altura de alguna edificación se deben de acoger a lo estipulado en artículo V.2.1 que establece textualmente:

V.2.1 **La altura de cualquier edificio no excederá de una vez, y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad.** Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

e. FAMILIA ROJAS PANIAGUA S.A. En respuesta a las consultas de la propiedad de Familia Rojas Paniagua LTDA, inscrita con el Folio real No.6014221-000 y el plano catastrado P-0052680-1962 sita en cabuya de Cóbano me permito indicarle que:

- 1- Con respecto al tramite de inscripción de un nuevo plano en Catastro Nacional de esta Finca (plano adjunto) con numero de presentación 1-2273754 donde solicitan que se haga constar que dicho documento no afecta las áreas de la Zona Marítimo Terrestre me permito indicarle que para poder contestarle debe presentar la minuta de calificación de este plano del Catastro Nacional para conocer que es lo que solicita esta institución para la inscripción del documento, delimitar en el plano el área restringida de la zona marítimo terrestre mediante la ubicación de la línea de mojones del Instituto Geográfico Nacional frente a esta propiedad indicando los 150m de zona restringida. Para los efectos de determinar que el área colindante con los vértices 76 -77-1-2-3-4-5-6 que es área que se inscribió mediante una información Posesoria y que evidentemente se ubica en las áreas restringidas de la Zona Marítimo Terrestre se hará consulta a la Procuraduría General de la Republica para que determine si esta bien el proceso de inscripción de estas áreas lo cual se le comunicara lo mas pronto posible.
- 2- En cuanto a apertura de una calle nueva dentro esta propiedad me permito indicarle que para la apertura de una calle publica y el fraccionamiento de lotes frente a la misma es necesario que cumplan con lo que establece la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, la Ley de Construcciones y su reglamento y las leyes que rigen esta materia. El Concejo acuerda: 1. “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero” y 2. “remitir copia de este acuerdo al señor Justo Pastor Sequeira y otros quienes presentaron formal apelación a esta solicitud”. ACUERDO UNANIME

f. Montaña de los Angeles ABC S.A. representante legal Arkadi Bruchis. En respuesta a la solicitud me permito indicarle que se le aprueba el **Uso de Suelo** para desarrollar un proyecto de Condominio en la propiedad con el plano catastrado P-1087224-2006 e inscrita con el Folio Real No. 159151-000, con respecto al desfogue de las aguas pluviales me permito indicarle que debe de cumplir con lo que establece la Ley de Planificación urbana en su reglamento en el siguiente artículo:

Artículo del Reglamento

III.3.10. Drenaje Pluvial:

Todo proyecto debe contar con un estudio de la cuenca dentro de la cual se encuentra comprendido a efecto de tomar en cuenta el desarrollo de otros proyectos tanto aguas arriba como abajo. En el caso de tener el terreno pendientes fuertes (mayores al 10%) y preverse su terraceo deberá procurarse la salida adecuada de las aguas pluviales de los lotes, prevenirse la erosión de taludes y el empozamiento de pequeños valles que pueda tener el terreno.

La entrega de aguas pluviales a un colector (quebrada, o río) debe tomar en cuenta el nivel máximo probable de las avenidas de este último, a fin de no obstaculizar la incorporación de las aguas. Esta entrega no debe ser hecha en forma perpendicular al curso del colector, sino que un ángulo no mayor de 45°. En lo que se refiere al diseño de la red de alcantarillado pluvial y obras accesorias, deberá ajustarse a las normas de Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Además deben de presentar copia del Diseño de Sitio del Proyecto y la memoria de calculo de la evacuación de aguas con los diseños respectivos de la red pluvial (vista en planta y perfiles) firmados por el Ingeniero Responsable y si la ruta de evacuación de las aguas pluviales pasa por otras propiedades hasta llegar al colector final deben presentar los respectivos permiso de los propietarios, autenticados por un abogado y con copia de la cedula de identidad de los mismos.

Presentado lo anterior se hará la respectiva inspección y análisis de la propuesta para la evacuación de aguas pluviales. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

e. Mark W. Nelson. En respuesta a su consulta con respecto al uso de suelo para construir en la propiedad inscrita con el plano catastrado P-1178008-2007 y el Folio Real 671148-000 ubicada en Tambor para construir un proyecto Turístico, Residencial Comercial o Condominio, me permito indicarle que al no existir plan regulador en la zona no existe ninguna restricción en cuanto al uso por lo cual se le **aprueba el Uso de Suelo** para construir un proyecto Turístico, Residencial Comercial o de Condominio.

En cuanto a la altura de alguna edificación se deben de acoger a lo estipulado en artículo V.2.1 que establece textualmente:

V .2.1 La altura de cualquier edificio no excederá de una vez, y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.

No omito indicarle que para el desarrollo de cualquier proyecto debe ajustarse a lo que establece la Ley de Planificación Urbana, la Ley de Construcciones y sus reglamentos, la Secretaria técnica Ambiental y todas las instituciones y leyes que rigen esta materia. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

g. Contentera S.A. Representante Legal. Alonso Mora Hernández. Por este medio se le autoriza el Uso de Suelo para la construcción de un Condominio Horizontal en la propiedad inscrita con el plano catastrado P-1217992-2008, sito en la Abuela de Cóbano. Además me permito indicarle que debe de prever la evacuación de aguas pluviales de acuerdo a lo que establece la Ley de Planificación Urbana en su reglamento en el artículo III.3.10. y cumplir con todos los requisitos que indican las leyes e instituciones para la aprobación de planos constructivos y permisos Municipales para la ejecución de obras. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

h. John Paul Lind. En respuesta a su consulta de los criterios técnicos para realizar construcciones en los terrenos con planos catastrados P-1010639-2005 y P-1027102-2005 me permito indicarle con respecto al **Uso de Suelo** al no existir plan regulador en la zona no existe ninguna restricción en cuanto al uso por lo cual de acuerdo a su consulta puede construir cabinas, una casa, un condominio, etc.

Con respecto a la cobertura se tiene que ajustar a lo que establece la Ley de construcciones en su reglamento en el siguiente artículo:

ARTÍCULO V. 1-Cobertura.

V. 1.1 Siempre que el Plan Regulador o el Reglamento de Zonificación no lo fije distinto, la cobertura no podrá exceder del 75% del área del lote.

V. 1.2 Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.

V. 1.3 Cuando la relación fondo a frente exceda de 3,5 la cobertura no será mayor de un 70%.

En cuanto a la altura de alguna edificación se deben de acoger a lo estipulado en artículo V.2.1 que establece textualmente:

V .2.1 La altura de cualquier edificio no excederá de una vez, y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.

Con respecto a los retiros mínimos debe respetar una línea de propiedad de 7.00 m a partir del centro de calle publica y 10.00 m del centro de calle publica para la línea de construcción.

No omito indicarle que para el desarrollo de cualquier proyecto debe ajustarse a lo que establece la Ley de Planificación Urbana, la Ley de Construcciones y sus reglamentos, la Secretaria técnica Ambiental y todas las instituciones y leyes que rigen esta materia. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”. ACUERDO UNANIME

i. Teresa Hills S.A. Representante Maor Hamdi. En respuesta a su consulta de los criterios técnicos para realizar construcciones en los terrenos con planos catastrados P-1125301-2006 y P-1208366-2007 me permito indicarle con respecto al **Uso de Suelo** al no existir plan regulador en la zona no existe ninguna restricción en cuanto al uso por lo cual de acuerdo a su consulta puede construir cabinas, una casa, un condominio, una urbanización, etc.

Con respecto a la cobertura se tiene que ajustar a lo que establece la Ley de construcciones en su reglamento en el siguiente artículo:

ARTÍCULO V. 1-Cobertura.

V. 1.1 Siempre que el Plan Regulador o el Reglamento de Zonificación no lo fije distinto, la cobertura no podrá exceder del 75% del área del lote.

V. 1.2 Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.

V. 1.3 Cuando la relación fondo a frente exceda de 3,5 la cobertura no será mayor de un 70%.

En cuanto a la altura de alguna edificación se deben de acoger a lo estipulado en artículo V.2.1 que establece textualmente:

V. 2.1 **La altura de cualquier edificio no excederá de una vez, y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad.** Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.

Con respecto a los retiros mínimos debe respetar una línea de propiedad de 7.00 m a partir del centro de calle pública y 10.00 m del centro de calle pública para la línea de construcción.

No omito indicarle que para el desarrollo de cualquier proyecto debe ajustarse a lo que establece la Ley de Planificación Urbana, la Ley de Construcciones y sus reglamentos, la Secretaría técnica Ambiental y todas las instituciones y leyes que rigen esta materia. El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”.

ACUERDO UNANIME

j. Ing. Johnny Núñez Sancho. Tierra Soñada de Santa Teresa S.A. En respuesta a su solicitud de la autorización de desfogue pluvial para la propiedad de Tierra Soñada de Santa Teresa S.A., inscrita con el folio real 6152259-000 y el plano catastrado P-1239139-2002, sita en Santa Teresa de Cóbano, para desarrollar un proyecto de Condominio Residencial Comercial me permito informarle que en base al estudio Hidrológico de la cuenca considerando el cambio de Uso del suelo con la construcción del proyecto, aportado por su empresa, donde se determina el bajo impacto del desfogue pluvial en la quebrada sin nombre y a inspección realizada al colector o quebrada, se **autoriza el Desfogue de las aguas pluviales** del Proyecto de Condominio Residencial Comercial MYSTICA en la quebrada sin nombre que atraviesa la propiedad. Le recuerdo indicar en los planos finales del diseño pluvial las obras a realizar en el paso de la quebrada por la calle pública (alcantarilla existente) para su buen funcionamiento con el nuevo caudal. **El Concejo acuerda: “acoger y aprobar el criterio del Ingeniero”.** **ACUERDO UNANIME**

VI. INFORME DE COMISIONES.

Se dispensa.

VII. INFORME DEL INTENDENTE

a.. Las barandas para el puente El Peñón en hierro normal tiene un valor de \$350.000.00 el hierro. El presidente le indica consulte al contador si existe contenido presupuestario.

b. Se requiere un back hoe para colocar alcantarillas en Las Delicias, camino Los López en Betel, y frente a la delegación entre otros. El presidente le indica que colocar estas alcantarillas sale muy caro ya que al back hoe se le va el rato en rodaje y ellos van a cubrir el día completo. Tiene que analizar bien como hacerlo.

VII. ASUNTOS VARIOS

CARLOS HERNANDEZ

a. Creo que se debe hacer algo con el muelle de Tambor, ya que no tiene barandas, el pescado lo tiran al piso, los sobros al mar, y esto da un mal aspecto y huelo mal y son muchos los turísticas que todos los días visitan este sitio.

b. El rótulo de bienvenida al distrito se debe reubicar ya que el sitio donde está no es el más apropiado. Aunque ya sea un poco adentro tal vez se pueda pedir al señor Edgar Soto autorización para colocarlo un poco después de la plaza. El Presidente le pide que se encargue de hablar con el señor Soto ya que viven en el mismo lugar.

MARCOS QUIROS.

c. Hay que retomar el asunto del Montezuma y la solicitud que realizaron de pedir un estudio técnico. El Concejo acuerda enviar nota al Departamento de Previsión vial del MOPT en los siguientes términos: “El camino del centro de Cóbano a Montezuma (cien metros después de la entrada, camino a Cabuya) es ruta nacional, no así la que entra a la comunidad. Es interés de la comunidad y nuestro también, se realice un estudio técnico a fin de que la calle interna de Montezuma (de la entrada principal a la escuela y al hotel Montezuma) sea declarada ruta nacional. Les solicitamos la realización de este estudio tan importante para la comunidad”. **ACUERDO UNANIME**

Finaliza la sesión a las veinte horas con diez minutos.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas
Presidente