

ACTA 08-09

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

REGIDORES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Marco Tulio Quirós Rojas	PRESIDENTE Y SINDICO
Vicente Falcón Luna	
Erick Francisco Salazar Rodríguez	
Minor Centeno Sandí	

REGIDORES (AS) SUPLENTES

No asistieron

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 RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 07-09
- II AUDIENCIAS
- III CORRESPONDENCIA
- IV MOCIONES Y ACUERDOS
- V INFORMES DE LA ADMINISTRACION
- VI INFORME DE COMISIONES
- VII INFORME DEL INTENDENTE
- VIII ASUNTOS VARIOS

I. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 07-09.

Se somete a votación del acta ordinaria número 07-09 excepto el punto a de la Moción de orden, la cual no se somete a aprobación. El Concejo acuerda: "Aprobar el acta 07-09 excepto el punto a de la Moción de orden".
ACUERDO UNANIME

II. AUDIENCIAS

- a. **Sr. José Fernando León.** Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Tambor y Eduardo González Barrientos del Grupo Bandera Azul. Presentan documentación y preguntan por las casas que hay en los Mongos. El presidente le indica que ya se tomo un acuerdo al respecto. Preguntan tambien por el presupuesto extraordinario ya que están trabajando junto con el hotel Barceló en la recuperación del río Pánica y la Playa Tambor, sin embargo ellos van a seguir con los estudios en forma independiente, esto con el proyecto presentado a este Concejo. Se les informa que aún no se ha hecho el presupuesto. Los señores se retiran.
- b. **Luis Enrique Sánchez.** Indica que ellos se ganaron el premio del campeonato de los jóvenes el año anterior pero no se lo han dado debido a que no han presentado el proyecto. El presidente le pide presente el proyecto con presupuesto para poder hacer efectivo el premio. El señor Sánchez se retira.
- c. **Vecinos de La Menchita.** Señores. Juan Rodríguez, Rigoberto Rodríguez, Elier Araya, Rosa Rodríguez y Randall Coto. Toma la palabra el señor Juan Rodríguez y solicita colaboración para la reparación del camino La Menchita. Como pueblo nos estamos organizando. El presidente pregunta por el valor del proyecto, el Intendente le informa que tiene un valor de \$41.000.000.00 y llega hasta la pulpería La Menchita. El presidente les informa que para saber si podemos colaborar debemos conocer el informe financiero del proyecto (esto lo debe tener Puntarenas) porque para poder incluir se debe saber en que rubro se hará. El Sr. Rigoberto Rodríguez indica que el día miércoles habrá una reunión en su casa donde estarán dos Ingenieros involucrados en este proyecto que podrán brindar toda esa información. El Intendente indica que él asistirá para pedir todos los datos necesarios. Los señores se retiran

III. CORRESPONDENCIA

- a. **José León Sandoval.** Informan sobre la nueva integración de la Directiva de la Asociación de Desarrollo Integral de Tambor donde el presidente es el señor José León Sandoval, cédula 2 301899. Esta regirá hasta el día 22 de octubre del 2010.
- b. **José Eladio Cortés. Intendente.** Copia de nota enviada a la Auditora interna en respuesta a oficio AIM -02-2009, donde indica que se está depurando el SIM en lo relacionado con morosidad, con respecto a eliminar el saldo negativo en la partida de Fondo Servicio Alcantarillado Sanitario el contador se encuentra en comunicación con la analista de la Contraloría para realizar las modificaciones correspondientes. Con respecto a la iluminación de la cancha de Florida se procedió a realizar la recuperación de las lámparas, las cuales se encuentran en bodega. Con respecto al inciso E, se han tomado las previsiones para tener una proyección presupuestaria mas real. Inciso F. Se ha acogido su recomendación.
- c. **José Eladio Cortés Castrillo.** Copia de nota enviada a la Ministra de Transportes Sra. Karla González, solicitándole tratamiento para las rutas 160 y 624.

d. CEPRONA. Invitan a taller sobre Residuos sólidos municipales los días 10,11,17 y 18 de marzo en el hotel Barceló Palma Real. Se le consulta al Administrador Tributario, el cual indica que para nosotros que no contamos más que con un botadero no es necesario ese taller. Se acuerda no asistir.

e. Cinthya Rodríguez Quesada. Informa sobre su labor como fiscal de las fiestas de Cóbano. Se conoce

f. Sala Constitucional. Martha Sue Bernard contra Municipalidad de Cóbano, declara sin lugar el recurso.

g. Francisco Alfaro Núñez. Informa que los estado financieros que se debían presentar al Ministerio de Hacienda no han sido presentados porque a la fecha no existe un registro de todos los activos que tiene este Concejo, por lo que no existen depreciaciones y demás factores a tomar en cuenta a la hora de la elaboración de estos informes, además las cuentas por cobrar que se deben de anotar en dicho estados se deberían basar en las bases de datos del programa de facturación y como es de su conocimiento dichas bases de datos no están depuradas y la información que brindan no es confiable, por lo cual la información brindada en estos estados financieros no se adaptaría a la realidad. Consultado el caso presentado el Concejo acuerda: “Solicitarle al Administrador Tributario proceda a la depuración y establecimientos de saldos de cuentas por cobrar para contar con información confiable para confeccionar los Estados Financieros. En cuanto al registro y levantamiento de los activos de bienes inmuebles solicitarle al Administrador Tributario y al contador procedan en forma conjunta a establecer esta información solicitándole al Ingeniero el avalúo de los activos que lo requieran, esta información se complementará con la que actualmente mantiene proveeduría para concretar el informe final. Cuando esta información este completa y actualizada deberá mantenerse en el Departamento de Contabilidad, quien a partir de ese momento será el responsable de su control y seguimiento. Dicha información se requiere en un plazo máximo de 30 días calendario contados después de notificado este acuerdo.”
ACUERDO UNANIME.

h. Francilh Herrera. Asesora Legal. Se conoce criterio legal que textualmente dice: Estando pendiente de resolver los **RECURSOS DE REVOCATORIA**, interpuestos ante este Consejo, por parte de los concesionarios de la Zona de Marítimo Terrestre de esta jurisdicción, quienes se manifiestan inconformes con los avalúos realizados por los funcionarios de la división de avalúos Administrativos, de la Dirección Tributaria de Puntarenas, de los cuales se concluye lo siguiente:

“Que la técnica y los procedimientos empleados para estos criterio se encuentran ajustados a las normas y los procedimientos establecidos por ley, y ajustados estrictamente a la normativa vigente”.

Según el director de este ente regulador, se procedió a tomar en cuenta, con base en los siguientes criterios objetivos que son aplicables a la hora de definir el valor del mercado, así como también el valor dado a cada una de las parcelas valoradas, esto con el objeto de llegar a una proximidad más razonada de los valores de mercado determinados. A continuación se resumen los criterios básicos que se utilizaron para la realización de estos ajustes: y

- a) Los ajustes se realizaron a la hora de tabular la información suministrada en las ofertas de oficinas de corredores de Bienes Raíces, a las cuales no se les había realizado ningún tipo de reducción al momento de la comparación, esto con el fin de obtener un valor más acorde con la realidad del mercado en cuanto a las ventas, se determinó una disminución de un 20% por dicho ajuste.
- b) Otro criterio que se modificó fue por la ubicación del lote, si la ubicación del precio a valorar se encontraba con frente o no, a la playa, para lo cual se adecuaron los ajustes ya realizados hasta llevarlos a un máximo del 40 % para los terrenos sin frente a la playa o zona publica.
- c) También se consideró un factor de reducción del 50% del valor unitario, para estas áreas afectadas por quebradas o ríos. (de acuerdo a la Ley Forestal)

Por tal razón, lo procedente en estos casos, es aplicar lo establecido en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Marítimo Terrestre, que expresamente establece en su párrafo segundo que:

.... “Si la inconformidad se refiera a aspectos propios del avalúo, el Concejo Municipal deberá remitir el expediente al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para efectos de reconsideración, dentro de un plazo de máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de recursos, quien procederá a asignarlo conforme a los procedimientos establecidos por la Subdirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Dicho expediente deberá contener los alegatos que el concesionario y/o permisionario presente ante la municipalidad. La Dirección General de Tributación remitirá a la Municipalidad el informe del valuó confirmado o modificado el dictamen original según proceda. Una vez recibido, la Municipalidad procederá a resolver recurso de revocatoria planteado por el interesado y a fijar en forma definitiva el canon a pagar. Contra esta resolución cabrá el recurso de apelación impropia ante este Tribunal Contencioso Administrativo cuya resolución implica el agotamiento de la vía administrativa, como paso previo al procedimiento Ordinario Contencioso Administrativo”.

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito indicarles que lo procedente en este caso es que el Concejo resuelva los Recursos de Revocatoria planteados por los ofendidos, con base en el criterio antes mencionados, y en su lugar ordenar al departamento de Zona Marítima, que les notifique a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.

Conocido y analizado el criterio legal el Concejo acuerda: “acoger el criterio legal presentado y se le ordena al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, notificar a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa. Estos son:

Nombre	Área	Valor m2	Valor total
Anturios Tropicales	2949.22	31500	92,900,430
Asoc. Colab Protec Playa Hermosa	4000	10000	40.000.000
Asoc. Amigos Playa Santa Teresa Cóbano	4000	8000	32.000.000

Asoc. Cost.prot.Recursos playa Ario	652.20	27500	17.990.500
Azul Crepuscular Limitada	733.75	18500	14.314.375
Dark Midgard SRL	804.29	26500	21.313.685
Desarrollo Ecológico Cabo Blanco	11418.15	16000	182.690.400
El Cubano de Mal País	8544.01	37500	320.400.375
Finca Pleides S.A.	1761.60	20500	36.112.800
Gambobelles Limitada	11852.27	30500	361.494.235
Hotelera el Almendro S.A.	13999.96	14000	194.739.440
Hotel in Blue S.A.	4000	41500	166.000.000
Iguanas Gordas S.A.	7377.48	31500	232.390.620
Inversiones Pachamama S.A.	2930.06	31500	92.296.890
Luz Marina Castrillo Barrantes	1312.28	41000	53.803.480
Nakash Bay SRL	3267.60	19500	63.718.200
March Dos Mil S.A.	4227.10	33500	141.607.850
Ownstort Industries SRL	8841.18	7500	66.305.850
Parasoles del Mar S.A.	5000	25000	125.000.000
Patines Fantasía S.A.	9127.71	30000	233.831.300
Pileu S.A.	3087.56	14500	44.769.620
Playa en Medio S.A.	4320.28	34000	146.889.520
Plaza de la Señoría S.A.	5335.50	33000	176.071.500
Roberto de la Osa Thompson	6935.28	31500	218.461.320
Santa Teresa Surf Spa y Resort SRL	13316.98	36000	479.411.280
Sol Reluciente de Santa Teresa S.A.	2065.76	19000	39.249.440
Sudance View S.A.	11231.70	30500	342.566.850
Tierras De una Luna Azul	4393.65	12000	52.723.800
Tres Ranas Voladoras S.A.	2493.27	67000	167.049.090
Villa Maranda S.A.	859.07	53500	45.960.245
Ystemor Corporation S.A.	19176.07	9500	182.172.665
Los Malinches Rojos	16370.46	38600	631.899.756

ACUERDO UNANIME

- i. Francisco Alfaro Núñez. Contador Municipal.** Comunica su preocupación con relación al acuerdo de adjudicación del servicio de basura tomado en el acta 06-09, por un monto de ¢1.800.000.00 mensuales y a la fecha no se ha procedido a realizar un ajuste de tarifas, el cual no se hace desde el año 2003 y existe un gran déficit en el servicio. La nueva ruta (Montezuma) incluye 46 comercios y 12 residencias. Indica que se tendría un déficit de ¢33.640.943.27 en el año. Considera que es improcedente por parte de la administración realizar estas gestiones sin antes haber procedido a realizar los estudios de costos y la aprobación de nuevas tarifas, para solventar dicho déficit. Toma la palabra el presidente y al respecto expresa: “varias veces hemos indicado aquí que no se puede incluir una comunidad, en la recolección de basura, sino se cuenta con la aprobación de la Contraloría. El asistente indica que este es un acuerdo de Concejo. El presidente agrega que si el Concejo toma un mal acuerdo es a la administración a la que le corresponde corregir esa mala decisión, aprobar un servicio sin todos los requisitos que debe tener es un fallo de la administración del Concejo, porque nosotros confiamos en que lo que llega a esta curul ya trae todos los trámites de ley. Dar un servicio sin autorización de la Contraloría se puede considerar como desviación de fondos, esto que está pasando se debe corregir inmediatamente. Ante esta situación el Concejo acuerda: *“acoger la nota presentada por el Contador y ordena al Intendente no brindar el servicio de recoleccion de basura a Montezuma hasta tanto no exista la autorización de la Contraloría y proceder inmediatamente a realizar las gestiones a fin de actualizar las tarifas y cubrir el déficit por este servicio”*. ACUERDO UNANIME
- j. Ing. Germán Araya.** Director Regional. Respuesta a acuerdo CMDCS 401-2008. Indica que técnicamente es imposible realizar ampliaciones a la red de agua potable de Cóbano
- k. Firmamento Azul S.A.** Solicitud de uso de suelo comercial. Hacer inspección.
- l. Concejo Nacional de Rehabilitación.** Invitación a seminario los días 18 y 19 de Marzo del 2009. Asunto Aspectos técnicos para la regulación y fiscalización de la Accesibilidad al medio físico. El Concejo acuerda: “que unos de los inspectores asista a este seminario” ACUERDO UNANIME
- m. Lcda. Maricel Rojas León. Auditora Interna.** Copia de nota enviada al Sr. Eladio Cortés. Oficio AIM 006-2009. Indica que con fecha 24 de abril el Lic. Picado emitió criterio con respecto a la necesidad de informar a la administración sobre los expedientes administrativos, procedimiento para mantenerlos y consecuencias del no cumplimiento. En los próximos días la municipalidad iniciará procesos que requerirán expedientes completos que la respalden y los existentes están desordenados e incompletos y la asesora ha invertido su tiempo en ordenarlos u completarlos lo que ha imposibilitado iniciar los procesos. Recomienda advertir al personal sobre la necesidad e importancia de contar con los expedientes de gestión de cada departamento. A esta nota el Intendente agrega que el día de hoy realizó una reunión de personal donde se les explicó la necesidad del expediente y las consecuencias de que este no exista. El Concejo acuerda: “agradecer la valiosa información y comunicarle que el Intendente ha informado que ya realizó reunión de personal para tratar el tema”. ACUERDO UNANIME

n. Estudiantes del Colegio de Cóbano. Expresan su preocupación por el mal estado de los caminos vecinales. Consideran que es justo que este Concejo se preocupe por el mantenimiento de los caminos. Ante esta nota el Concejo acuerda contestar a los estudiantes en los siguientes términos: “Entre las funciones del Concejo Municipal esta la recuperación y mantenimiento de los caminos vecinales, y esto se hace, solo que son muchos los kilómetros de caminos que se deben reparar y poco el presupuesto con que se cuenta para ello, así también es mucho el tránsito vehicular que deterioran constantemente los caminos aunque estos se reparen. Muchos de los caminos que ustedes mencionan en su nota ya fueron intervenidos pero también ya están deteriorados nuevamente. Así también existen problemas para la extracción de material para las reparaciones ya que dependemos de los permisos que nos brinde la Comisión Nacional de Emergencias y Geología y Minas. Compartimos su preocupación y esperamos poco a poco reparar las vías de todo nuestro distrito”. ACUERDO UNANIME

IV. MOCIONES Y ACUERDOS

Se dispensa

V. INFORME DE LA ADMINISTRACION

USO DE SUELO COMERCIAL

- a. William Sánchez Ulate.** Propiedad ubicada en Zona Marítimo Terrestre que corresponde al Hotel La Cascada en Montezuma, Plano número P-548177-1999. El local comercial cuenta con todos los servicios básicos y con respecto al parqueo el señor Sánchez comentó que ellos usan como parqueo por donde antiguamente pasaba la calle o el puente viejo. No existe plan regulador y dicha propiedad tiene un proceso legal pendiente, esto según el Dpto. de ZMT. Ante esta situación se acuerda: “solicitar criterio a la asesora legal”. ACUERDO UNANIME (Marco)
- b. Eddy Segura Briceño.** Propiedad con folio real 6 162591-000, plano P – 1147461-2007, ubicada en San Isidro, frente al restaurante Dog House, el mismo cuenta con los servicios básicos y espacio destinado para parqueo. El Concejo acuerda: “aprobar el uso de suelo comercial solicitado”. ACUERDO UNANIME (Greivin)
- c. Rosa Leda Gutiérrez Araya.** Propiedad con plano P 551723-1984 ubicada 200 metros al este del Banco Nacional, local denominado hotel y Restaurante Villa Grace. El local cuenta con todos los servicios básicos y parqueo. El hotel cuenta con un total de 38 habitaciones y tres cabinas. Las habitaciones tienen un total de 44 camas individuales y 23 matrimoniales. Se ubica en una zona compatible con la solicitud. El uso solicitado es Restaurante y cabinas. El Concejo acuerda: “aprobar el uso de suelo comercial solicitado”. ACUERDO UNANIME (Marcos)
- d. Rafaela Morales Álvarez.** Propiedad con plano P 714707-1987, folio real 6 080366-000 ubicada en Cabuya contiguo al Supermercado David. El local ya cuenta con espacio para parqueo. El Concejo acuerda: “aprobar el uso de suelo comercial solicitado”. ACUERDO UNANIME (Andrés)

VI. INFORME DEL INTENDENTE

- a.** Todos los tajos tienen el V.B. de los dueños por eso se sacó el permiso, pero ahora que llegaron la maquinaria y se ocupaba el tajo Valerio que era el más apropiado para ese camino, cuando se pidió el acceso no quisieron darlo, adujeron que este Concejo no les ha apoyado. Yo creo que eso es mentira porque este Concejo les dio un acuerdo, Río Negro-Playa Carmen se está reparando con el tajo de Thorem.
- b.** Este Concejo aprobó un reglamento que se denomina “Reglamento de disponibilidad” el cual tiene como fin cubrir pagos para funcionarios a los cuales la Ley no permite pagarle horas extras, como es el caso del asistente de la Intendencia. Se ha revisado nuevamente el reglamento y es necesario agregar un inciso en el artículo 4, que sería el inciso d, que debe decir:
“Empleados que deban permanecer laborando en horas y días inhábiles, en razón de sus cargos y necesidad institucional, y disponibles bajo las órdenes del Intendente laborando, en proyectos del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano. En los casos anteriores debe haber una justificación razonada del requerimiento de disponibilidad. Debe ser un empleado que en razón de su puesto frecuentemente se requiera de su presencia en reuniones y proyectos en horas y días inhábiles. El Concejo acuerda: “aprobar el adendum del inciso indicado al artículo 4 del reglamento de disponibilidad y mandar a publicar”. ACUERDO UNANIME

VIII ASUNTOS VARIOS

MINOR CENTENO

a. Sugiero se solicite a Ingeniería de Tránsito la demarcación horizontal y vertical en el Distrito, aunque hace poco se hizo la mala calidad de la pintura hizo que ya se borrara. Ante esta situación el Concejo acuerda solicitarle a Ingeniería de Tránsito lo siguiente: “Es necesario realizar la demarcación vertical y horizontal del centro de Cóbano y la vertical del resto del Distrito. Existen sitios muy peligrosos donde ya se han dado serios accidentes, a la fecha sin pérdidas humanas que lamentar, en los cuales urge alguna señalización o advertencia de la situación de peligro existente. Es por esto que le solicitamos incluir en sus proyectos nuestro distrito, el cual cuenta con gran cantidad de tránsito sobre todo de turismo”. ACUERDO UNANIME

Finaliza la sesión a las diecinueve horas con quince minutos.