

ACTA 147-23
21/02/2023

ACTA N°147-2023
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024

ACTA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE- DOS MIL VEINTITRES DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO AÑO DOS MIL VEINTITRES A LAS DIECISIETE HORAS CON QUINCE MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eric Francis Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS A

Manuel Ovarés Elizondo.

Minor Centeno Sandi.

Eduardo Sánchez Segura.

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte

Kemiky Segura Briceño

INTENDENTE

Favio Lopez Chacon

ASESORA LEGAL

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

William Morales Castro

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Salazar Cortes

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ARTICULO IV.

ARTICULO V.

ARTICULO VI.

ARTICULO VII.

ARTICULO VIII.

ARTICULO IX.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

MOCIONES

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

INFORME DE LAS COMISIONES

INFORME DE LA ASESORA LEGAL

INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

CORRESPONDENCIA

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION

A cargo de la secretaria

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 145-2023, la cual es ratificada por los concejales Carlos Duarte, Eric Salazar, Manuel Ovarés y William Morales
- b. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 37-23 la cual es ratificada por los Concejales Carlos Duarte, Eric Salazar, Manuel Ovarés y William Morales
- c. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 38-23 la cual es ratificada por los Concejales Carlos Duarte, Eric Salazar, Manuel Ovarés y William Morales

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. **Se recibe para su debida juramentación a la señora:**

→ Sra. Fanny de los Ángeles Rodríguez Sequeira. Cedula 6 0320 0208".

Quién fue nombrada como miembro de la Junta de Educación de la Escuela de Santa Teresa en la sesión ordinaria numero 144-23 del día treinta y uno de enero del dos mil veintitrés.

Procede a la Juramentación el Presidente Municipal Sr. Eric Salazar Rodríguez, de acuerdo al juramento sancionado en el artículo 194 de la constitución política, que dice:

-¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? ... -si así lo hicierdes, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden. **Una vez juramentada la señora se retira.**

ARTICULO IV. MOCIONES

- a. **Moción del Intendente Municipal Sr. Favio Lopez.**

21 de febrero del 2023

MOCION INTENDENCIA 06-2023

**SEÑORES
CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO
COBANO, PUNTARENAS**

Considerando

1. **Que** esta intendencia solicito al ICT promover en el distrito de Cóbano dos Programas de Gestión Integral de Destinos y Programa de Artesanías con Identidad los serán liderados por esta intendencia.
2. El Programa Gestión Integral de Destinos Turísticos (PGIDT) se ha venido implementando desde el año 2018 como un desafío al desarrollo de los destinos o Centros de Desarrollo Turístico (CDT o destinos) destacados en las diferentes regiones del país, el cual promueve el mejoramiento de su competitividad y las condiciones para el desarrollo del turismo, a través de la generación de capital social y mejores condiciones de vida para los pobladores por el efecto socioeconómico que se deriva.
La labor institucional contempla el apoyo en la formulación participativa del Plan de Gestión Integral del Destino, en conjunto con los gobiernos locales, las cámaras de turismo, empresarios turísticos de la zona, las organizaciones locales e instituciones locales vinculadas al turismo; así como el acompañamiento en la ejecución del plan a través de la asesoría, capacitación y seguimiento en función de los retos que cada uno de los destinos se impone a sí mismo para consolidar ese desarrollo deseado y así competir y responder adecuadamente a las necesidades de los turistas. Puedes ver los planes a la fecha formulados en el país en la siguiente dirección: <https://www.ict.go.cr/es/documentos-institucionales/planes-del-programa-gestion-integral-de-destinos-turisticos.html>.
3. El segundo **Programa de Artesanías con Identidad:** Desde el año 2011, el Instituto Costarricense de Turismo, a través del Departamento de Desarrollo Turístico, implementó un programa denominado Artesanías con Identidad, como una estrategia enfocada a apoyar a artesanos de diferentes zonas del país, para generar productos con identidad individual, local o nacional, mejorar la calidad de los productos y hacerlos más competitivos en el mercado; así como ofrecer al turista la posibilidad, de llevarse a su país o lugar de residencia un producto con alta calidad y que refleje la cultura de la zona. Para este programa se contrata por parte del ICT una empresa que asesora a los artesanos locales en 15 sesiones durante varios meses de trabajo, en donde se apoya a los artesanos locales en materia de definir elementos identitarios, generar un producto y prototipo, elaborar la marca, el libro de marca, el catálogo de productos, conformar el colectivo artesanal, entre otros temas; para continuar luego trabajando unidos en materia de posicionar los productos y mejorar la gestión empresarial(proceso en el que el ICT continua apoyándolo y trabajando con ellos) . Puedes ver los catálogos generados en otras áreas del país en la siguiente dirección: <https://www.ict.go.cr/es/servicios-institucionales/artesantias-con-identidad.html>.
4. Estos programas serán de mucho provecho para la promoción de nuestro distrito y también el talento de los artesanos del distrito de Cóbano, para lo cual se solicita el acuerdo de apoyo al concejo para avanzar con estos programas.

Por lo tanto:

Se solicita al concejo tomar acuerdo en firme con el fin de que este Concejo Municipal de distrito acepte apoyar y liderar el proceso de promoción de los programas de Gestión Integral de Destinos y Programa de Artesanías con Identidad en el distrito de Cóbano que ofrece el ICT. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

MANUEL. Que es un lugar donde vendan que no sea la calle

FAVIO. No. Es organizarlos para que aprendan a agregar a sus productos una identidad individual y les van a ayudar a tener un catálogo de sus productos para que puedan promoverlos a través de medios digitales o ponerlos en un centro que tiene el ICT para la promoción y venta de sus productos. Si usted pregunta por los artesanos de Montezuma estamos en coordinación con la ADI de Montezuma para reubicarlos en un lugar más apropiado

ACTA 147-23
21/02/2023

ERIC. Si ese es un tema más municipal

EDUARDO. Sería muy bueno reubicarlos, ellos tratan mal a la gente

ACUERDO N°1

Con Cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Dispensar del trámite de comisión”. **ACUERDO UNANIME Y FIRME**

1.2. Acoger en todas sus partes la moción presentada por la Intendencia”*****

1.3. Apoyar y liderar el proceso de promoción de los programas de Gestión Integral de Destinos y Programa de Artesanías con Identidad en el distrito de Cóbano que ofrece el ICT. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

PRESIDENTE: Presenta moción verbal para alterar el orden del día y recibir en este momento al Sr. Intendente Municipal ya que se debe retirar temprano.

SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA MOCION DE ORDEN PRESENTADA QUEDANDO DEFINITIVAMENTE APROBADA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO N.º INT-2023-076. ASUNTO: RESPUESTA AL ACUERDO SOBRE SOLICITUD DE INFORMACIÓN MEDIANTE ACUERDO CMC-S-045-2023.

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la misma manera procedió a adjuntar oficios ING-037-2023, así mismo otros documentos que hacen referencia a lo que se indica.

Se procede a cumplir en tiempo con lo solicitado.

17 de febrero de 2023

OFICIO-ING-038-2023

Señores:

Concejo Municipal

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Asunto: Respuesta a oficio CMC-S-045-2023

Estimados:

Por este medio procedo a dar respuesta a oficio en pase al departamento de Desarrollo Urbano en relación al Acuerdo de Sesión Ordinaria número 146-23, artículo IX inciso d, e del 14/02/2023, donde se solicita un informe sobre notas presentadas al Concejo Municipal en relación a los pozos artesanales no inscritos.

Sobre la nota presentada por el señor OMRI SHEMSH en la cual indica textualmente:

“...PRIMERO: Que la Compañía ha realizado trámites para obtener permisos de construcción en la finca número 6-234187---000 (en adelante la "Finca"), bajo el número de gestión 1067914, los cuales en fecha 13 de enero de 2023 fueron rechazados por la Municipalidad.

SEGUNDO: *Que de conformidad con el Resumen de Análisis del trámite en cuestión, el rechazo se debió, entre otros motivos, por la no conformidad del documento de disponibilidad de agua adjunto. Por dicha razón, se consideró que no se aportó documento idóneo para probar la disponibilidad de agua en la Finca. Ello fue fundamentado por la Municipalidad en el artículo 117 del Reglamento de Construcciones de INVU (en adelante el "Reglamento").*

TERCERO: *Que en atención a lo anterior, y de conformidad con la Circular del MINAE, adjunta a esta carta como Anexo A, y en relación con el artículo 8 de la Ley de Aguas vigente, toda persona física o jurídica puede abrir libremente pozos artesanales para uso doméstico, sin permiso del MINAE.*

CUARTO: *Que según lo igualmente indicado en el Decreto del MINAE 43712-MINAE publicado en La Gaceta #203 del martes 25 de octubre del 2022, los pozos artesanales no deben ser inscritos ante la Dirección de Aguas del MINAE. En concordancia con dicho Decreto, se debe entender por pozo artesanal, "los pozos realizados de manera manual, para extracción de agua subterránea en limitado caudal por sus condiciones de poca profundidad para satisfacer las necesidades de consumo humano a un núcleo unifamiliar", todo de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Aguas y el Decreto 41058-MINAE.*

QUINTO: *Que según el artículo 117 del Reglamento, el cual claramente es anterior a los supra citados decretos del MINAE, para aprobar los permisos de construcción solicitados por mi representada se solicita un documento de disponibilidad de agua o aprovechamiento para abastecimiento por pozos que debe ser otorgado por el Departamento de Aguas del MINAE. Esto evidentemente contradice los Decretos emitidos por el propio MINAE, que no solo ponen de manifiesto que no se tiene la obligación de inscribir el pozo, si no que no hay que realizar ninguna gestión adicional relacionada en el MINAE o cualquiera de sus dependencias.*

SEXTO: *Que el mismo artículo 117 del Reglamento indica que "las entidades competentes en verificar la anterior documentación deben cumplir con los principios de coordinación institucional e interinstitucional. Esto claramente no se ha cumplido en tanto la Municipalidad está exigiendo un documento que el mismo MINAE indica que no es necesario y que no tiene la competencia para otorgar.*

SÉTIMO: *Que es de nuestro conocimiento que la Municipalidad se encuentra trabajando en una solución para resolver la situación de los pozos de uso doméstico, sin embargo a la fecha no se ha realizado ningún cambio en la normativa aplicable y ello ha derivado en el rechazo de un trámite que es de especial importancia para mi representada, causando una importante pérdida económica y de tiempo.*

OCTAVO: *Con base en lo anterior, queda claro que la coordinación institucional no se ha dado, y ello ha resultado en un perjuicio para mi representada como administrado. Si la Ley de Aguas y la Circular del MINAE contradicen lo*

indicado en el Reglamento de Construcciones de INVU, esto es problema creado por la Administración Pública que no debe trasladarse al administrado.

NOVENO: *Que en concordancia con la Ley 8220 de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, que en su artículo 1 indica que aplica igualmente para las Municipalidades, se establece en el artículo 10 que exigir más requisitos de los establecidos en la Ley constituye una falta grave, así como no respetar las competencias institucionales e incumplir el procedimiento de coordinación institucional e interinstitucional.*

Dicha Ley indica que el administrado podrá exigir responsabilidad tanto a la Administración como a los funcionarios públicos por el incumplimiento de estas disposiciones.

DECIMO: *Que, con base en los motivos supra indicados, atentamente se le solicita al Consejo Municipal a ejecutar alguna solución en tiempo para resolver este conflicto normativo causado por la Administración Pública y que ha desencadenado los hechos indicados en el presente documento. Es necesario que la Municipalidad de Cóbano permita a mi representada presentar algún documento adicional que soporte la disponibilidad de agua en la Finca diferente al registro del pozo que claramente el MINAE no va a realizar por no ser necesario su registro para obtener el aprovechamiento según lo indicado...”*

Sobre la nota presentada por el señor Omri Shemsh, apoderado generalísimo de la sociedad SLOWLY PROPERTY HOLDINGS S.R.L. al respecto hago de su conocimiento que dicha sociedad posee un trámite de permiso de construcción para vivienda por 234 m2 en la propiedad con número de finca 6-254599-000, plano catastrado P-0023953-2022 (la cual es una segregación de la finca indicada por el señor Shemsh 234187), que el trámite se encuentra actualmente rechazado por la falta de requisitos entre ellos la disponibilidad de agua como afirma el señor Shemsh, que para cubrir este requisito el señor Shemsh presenta prueba de potabilidad y nota de declaración jurada, los cuales adjunto al final.

Al respecto de la disponibilidad de agua es cierto que este departamento ante la falta de un plan regulador urbano del distrito usa como norma supletoria los reglamentos de aplicación nacional, en el presente caso el Reglamento de Construcciones del INVU el cual indica:

ARTÍCULO 117. Disponibilidad de agua

Toda edificación debe contar con disponibilidad de servicio de agua, por lo que el interesado debe tramitar el documento que lo compruebe, según corresponda:

- 1) Certificación de disponibilidad de servicios de agua potable: Otorgada por el AyA o el operador encargado de brindar el servicio*
- 2) Constancia de capacidad hídrica: Otorgada por el AYA, con respaldo técnico para casos donde exista disponibilidad de recursos, pero no exista infraestructura*

3) Carta de servicio de disponibilidad de agua o constancia de capacidad hídrica: Otorgada por la ASADA, inscrita como tal en el AyA. Para urbanizaciones, condominios y fraccionamientos, se debe adjuntar criterio técnico de la Dirección de Acueductos Rurales; de igual forma para aumentar la cantidad del número de fincas filiales, predios o unidades habitacionales para modificaciones a urbanizaciones, condominios, conjuntos residenciales y transformaciones

4) Disponibilidad de agua o concesión de aprovechamiento de aguas para el abastecimiento por pozos, nacientes o manantiales: Otorgada por el Departamento de Aguas del MINAE; se deben aportar pruebas físico químicas y bacteriológicas de la calidad del agua, que demuestran la potabilidad de la misma. Las entidades competentes en verificar la anterior documentación, deben cumplir con los principios de coordinación institucional e interinstitucional.

(Así reformado en Alcance N°145 a La Gaceta N°148 del 16 de agosto del 2018).

Siendo que según lo establecido en la norma citada y lo indicado en el Decreto Ejecutivo N°43712-MINAE, y lo indicado por la dependencia del MINAE, Dirección de Aguas mediante oficio DA-1952-2022 del 26 de octubre de 2022; se crea incertidumbre a este departamento, por lo que en fecha 31 de octubre de 2022 mediante OFICIO-ING-243-2022 se hace la solicitud a la Intendencia para que se definiera el actuar de este municipio sustentado con un criterio legal al respecto, solicitud a la cual se le da seguimiento mediante OFICIO-ING-004-2023 de fecha 17 de enero de 2023 en el cual se traslada de igual forma una solicitud escrita hecha por una administrada. Al mismo tiempo que realicé las consultas a la intendencia también procedí ante las instituciones con el principio de coordinación interinstitucional como lo indica el Reglamento de construcciones del INVU a consultar sobre lo establecido en la norma con respecto a las disponibilidades de agua mediante correo electrónico (adjunto copia) a lo cual entre otras cosas se indicó que la consulta debía hacerse al AyA a la cual procedí de igual forma mediante correo electrónico (adjunto copia) la respuesta de esta institución a lo referente indicó:

“...En el caso que usted señala se trata de una circular relacionada con la inscripción de pozos artesanales, sin embargo, no tiene relación con los parámetros óptimos para la prestación de un servicio público como el de abastecimiento y mucho menos para el otorgamiento de una disponibilidad de servicio. En este sentido puede consultarse el criterio de la PGR 236-2008 en el cual indica cuales son los únicos operadores autorizados a nivel nacional para brindar los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales y por ende autorizados para otorgar disponibilidades de servicios, en apego y seguimiento de la normativa sobre ordenamiento territorial...”

... Así las cosas y desde el punto de vista jurídico no puede interpretarse esta circular para otorgar permisos de construcción ni mucho menos visados de planos, si no están emitidas las respectivas disponibilidades por un operador

autorizado de conformidad con el criterio de la Procuraduría General de la República antes mencionado. Esto es garantía de una prestación optima y adecuada del servicio público dentro de los principios rectores de calidad, cantidad, oportunidad, continuidad y confiabilidad...”.

Siendo que con lo indicado en la circular de Dirección de Aguas y lo indicado por el Acueductos y Alcantarillados es coincidente en que no se puede homologar la existencia de un pozo artesanal no inscrito con una disponibilidad de agua, es que nuevamente paso toda esta información a la Intendencia para que sea analizada por la parte legal y se establezca el proceder de esta institución como se indicó líneas arriba.

Por lo anterior y ya que no existe todavía una directriz por parte de la administración y siendo que este departamento no puede actuar contrario a lo ya establecido en las normas, y que el decreto establecido solo indica que se deroga el artículo 54 del Reglamento para la perforación de pozos y aprovechamiento de aguas subterráneas, lo que se entiende como que ya no se requiere la inscripción de pozos artesanales para uso doméstico, más, sin embargo, también indica ...Que, de conformidad con el Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N°37045-MP-MEIC y sus reformas, se determinó que la presente propuesta no establece ni modifica trámites, requisitos o procedimientos, que el administrado deba cumplir, situación por la que no se procedió con el trámite de control previo.

Es por todo lo mencionado que este departamento solicita que deben presentar una disponibilidad de agua emitida por una entidad autorizada (AyA o ASADA) o bien una inscripción de aprovechamiento emitida por la Dirección de Aguas del MINAE como lo establecen las normas, hasta tanto la administración de una directriz diferente según lo solicitado.

En cuanto a la nota presentada por el señor Marcos Steller Segura la cual indica textualmente:

“...el motivo de mi escrito es por que como oriundo del y administrado de este Distrito de Cóbano, me preocupa la situación de los rechazos de permisos de construcción por falta de disponibilidad de agua en las propiedades donde existen pozos NO INSCRITOS, como ya todos conocemos el 25 de octubre del 2022 el MINAE mediante el decreto N 43712, el mismo indica:

CIRCULAR POZO ARTESANAL NO REQUIERE INSCRIPCIÓN

De conformidad con artículo 8 de la Ley de Aguas N° 276, toda persona física o jurídica puede abrir libremente pozos artesanales para el uso doméstico, sin permiso del MINAE. Conforme Decreto 43712-MINAE publicado en la Gaceta 203 del martes 25 de octubre del 2022, los pozos artesanales no deben ser inscritos ante la Dirección de Aguas. Se entiende por pozo artesanal, los pozos realizados de manera manual, para extracción de aguas subterránea en limitado caudal por sus condiciones de poca profundidad y elaboración artesana y su uso sea doméstico, que refiere al suministro de agua para satisfacer las necesidades

de consumo humano a un núcleo unifamiliar, incluyendo el riego de media hectárea, todo conforme artículo 37 de la Ley de Aguas y Decreto 41058-MINAE

Según entendemos, lo que indica este decreto es que las municipalidades y Concejos no deben de rechazar un permiso de construcción porque el pozo no esté inscrito, como administrado de este Concejo me he tomado el tiempo de investigar en algunas Municipalidades y Concejos de este País para conocer o entender de cómo están manejando esta situación y el resultado es que solo el Concejo de Cóbano no está cumpliendo lo que el decreto del MINAE indica, violando totalmente los derechos humanos a nosotros los Cobaneños.

Me dirijo ante ustedes señoras y señores Concejales porque en múltiples ocasiones nos hemos presentado ante los funcionarios Públicos de este Concejo, pero aun teniendo conocimiento de este decreto nos dan una respuesta negativa basándose en un reglamento del INVU.

Toda esta mala coordinación, desconocimiento y otros, del decreto mencionado anteriormente, nos han hecho incurrir en gastos, pérdidas de tiempo, dinero y vencimiento de documentos

Tomando en cuenta lo mencionado y basándome en lo que la Ley 8220 de Protección al Ciudadano indica:

Artículo 1°-Ámbito de aplicación. La presente Ley es aplicable a toda la Administración Pública, central y descentralizada, incluso instituciones autónomas y semiautónomas, órganos con personalidad jurídica instrumental, entes públicos no estatales, municipalidades y empresas públicas. Se exceptúan de su aplicación los trámites y procedimientos en materia de defensa del Estado y seguridad nacional.

Artículo 10.- Responsabilidad de la Administración y el funcionario

El administrado podrá exigir responsabilidad tanto a la Administración Pública como al funcionario público y a su superior jerárquico, por el incumplimiento de las disposiciones y los principios de esta ley.

La responsabilidad de la Administración se regirá por lo establecido en los artículos 190 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública; la responsabilidad civil y administrativa del funcionario, público, por sus artículos 199 y siguientes, y 358 y siguientes; la responsabilidad penal del funcionario público, conforme lo ordena la

legislación penal.

Se considerarán como faltas graves los siguientes incumplimientos específicos de la presente ley:

a) No aceptar la presentación única de documentos o exigir más requisitos de los

establecidos en la ley, los decretos ejecutivos o los reglamentos, conforme lo establecido en la ley.

b) No respetar las competencias.

g) Incumplir el procedimiento de coordinación institucional e interinstitucional.

entre otros

Acudo a ustedes para buscar una solución a esta situación, ya que al buscar una respuesta positiva y no obtenerla, hay administrados que ya están construyendo ilegalmente "ojo, cumplen con absolutamente TODO, pero ante el concejo no aplica el permiso de construcción porque no tienen el pozo inscrito..."

En el caso del señor Steller él se basa en su propia interpretación de lo indicado en el decreto lo cual es cierto que indica que los pozos artesanales para uso doméstico no deben inscribirse, sin embargo, la norma deja el vacío legal como se indicó anteriormente, puesto que no es clara en indicar con que objetivo se elimina dicho trámite. Es por este que como se mencionó líneas arriba se hicieron las consultas al respecto en las diferentes instituciones.

En cuanto a lo indicado por el señor Steller de lo que ha investigado en otras municipalidades le agradecemos nos indique en cuales, con el fin de establecer contacto e investigar como lo están realizando, y ver si es posible establecerlo en este Concejo.

Hago copia de este documento y el pase de acuerdo de concejo a la Intendencia municipal para conocimiento y esperar que emitan la resolución que indique cual será la posición de este Concejo con respecto a lo establecido en la normativa y lo indicado en el decreto ejecutivo N 43712.

Esperando haber informado se despide,

FAVIO. Aquí vienen las consultas que se han hecho a diferentes instituciones con el tema de los pozos artesanales, INVU, AyA, Dpto. de Aguas del MINAE, porque no existe una figura jurídica para poder otorgar permiso de construcción con los pozos, el decreto ejecutivo de los pozos vino a complicar las cosas, porque si es cierto que la ley dice que los pozos artesanales pueden ser utilizado para consumo humano esos pozos antes se inscribían y con eso se daba el permiso de construcción y el año pasado vino una ley que decía que no era necesario inscribir los pozos ante el depto. de aguas del MINAE pero seguidamente emiten otro criterio de parte del MINAE donde indican que los pozos artesanales no podrán ser utilizados para permisos de construcción y para segregación de terrenos, la ley de construcciones lo que indica es que se podrá otorgar licencia de construcción con una disponibilidad de agua del AyA de la Asada o de un pozo debidamente inscrito, como ya no hay que inscribirlos les están quitando la posibilidad a los usuarios de usarlos para permiso de construcción, no hay un elemento jurídico para poder utilizarlos para permisos de construcción, lo que no están inscritos, los que fueron inscritos antes esos sí. Esa es la situación

Ante la ausencia de un plan regulador urbano no hay herramienta para utilizar un pozo artesanal no inscrito. Aquí el Sr, Marco Steller menciona que existen elementos de otras

municipalidades pero no dice cuales municipalidades ni cuales son los elementos, las municipalidad que están aplicando cosas diferentes es porque tienen su plan regulador urbano

Le pedimos un criterio al Dpto. legal porque esto es un desafío legal

Yo he preguntando en el chat donde hay 82 alcaldes y 8 intendentes y nadie, donde aplican cosas diferentes es donde hay plan regulador y establecen reglas diferentes y no utilizan al INVU ni al A yA.

CONSIDERANDO

- ☒ Que se ha conocido respuesta del depto. de Desarrollo Urbano a pase de este Concejo en el cual se le solicitaba información a fin de contestar a dos vecinos que realizaron consultas similares

ACUERDO N°2

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

2.2. Aprobar el informe emitido y enviar copia de la respuesta remitida por la Arq. Melissa Jimenez, a los señores Marco Steller Segura y Omri Shemsh“. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Manuel Ovaes Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura

b. OFICIO N.º INT-2023-075 ASUNTO: RESPUESTA AL ACUERDO SOBRE SOLICITUD DE INFORMACIÓN MEDIANTE ACUERDO CMC-S-023. INVASION DE VIA MALIBU CABUYA EN CABUYA.

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la misma manera procedió a adjuntar oficios ING-040-2023 y INGV-043-2020, mismo en el que se da respuesta a lo solicitado mediante el acuerdo CMC-S-2023.

21 de febrero de 2023

OFICIO-ING-040-2023

Señor:

Favio López Chacón

Intendente

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Asunto: Respuesta a OFICIO N.º INT-2023-071

Estimados:

Por este medio procedo a dar respuesta a OFICIO N.º INT-2023-071 en pase de acuerdo municipal CMC-S-032-2023 al departamento de Desarrollo Urbano en relación al Acuerdo de Sesión Ordinaria número 144-23, artículo III inciso a, del 31/01/2023, donde se solicita un informe de lo acontecido el 25 de enero de 2023 en Cabuya.

El acuerdo dice textualmente:

CONSIDERANDO:

- ✓ *-Que el día 25 de enero debido a la aparente invasión que un vecino de Cabuya estaba realizando a la vía pública, propiamente en la propiedad de Malibu Cabuya Limitada, tanto el presidente Municipal Sr. Eric Salazar como miembros de la ADI llamaron a la Municipalidad y solicitaron la presencia de los inspectores al sitio.*

- ✓ *-Que al lugar llegaron los inspectores Josué Avilés y Luis Fernando Mayorga, así como el Ing. de Vías Franklin Obregón.*
- ✓ *-Que los señores denunciantes contaban en su poder con el plano del vecino del frente el cual está recién visado y catastrado e indica calle de 14 metros de ancho y cuando solicitó su permiso de construcción se le indico el retiro de acuerdo a ese ancho.*
- ✓ *-Que el propietario Malibú Cabuya presentó un plano para información posesoria con calle de 8 metros de ancho y los funcionarios municipales indicaron que ese plano estaba bien, estaba correcto.*
- ✓ *-Que también indicaron los funcionarios que el plano del vecino que indica calle de 14 metros está mal y debe presentarse a la municipalidad para que lo corrija. Lo que también le dijeron en estas oficinas a otra miembro de la ADI.*
- ✓ *-Que indican los miembros de la ADI que esa calle ya tenía el retiro de los 14 metros y que no quieren que Cabuya se convierta en una Santa Teresa con invasiones y construcciones en la vía pública.*
- ✓ *-Que se conoce que hay una reforma a la ley de caminos N°5060 y a la 9329 para poder invertir fondos de la ley 8114 en calles municipales que tengan menos de 14 metros, pero esto aún está en proyecto, además que no se trata de reducir calles ya estipuladas en 14 metros a 8 metros.*
- ✓ *-Que indican los vecinos y el presidente municipal que fue muy indignante oír lo que expresaron los funcionarios.*
- ✓ *-Que la ADI de Cabuya es una organización que goza de respeto en la comunidad, además de que siempre se ha caracterizado por colaborar con el Concejo cuando se realizan trabajos en los caminos y actualmente está colaborando en el trabajo de motivar y convencer a los vecinos de correr las cercas a fin de que este municipio realice el proyecto de asfaltado de un sector de la comunidad, pero si esta situación no se corrige no pueden pedir más a los vecinos que retiren los linderos.*
- ✓ *-Que inclusive el medidor de agua que estaba en la calle, actualmente quedó dentro de la propiedad y ahora hay que sacarlo.*

ACUERDO N°1

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: "1.1. Dispensar del trámite de comisión". ACUERDO UNANIME Y FIRME

1.2. Solicitarle a la Intendencia, para el PROXIMO MARTES un informe bien fundamentado y exhaustivo de lo acontecido el día 25 de enero en Cabuya en propiedad de Malibú Cabuya Limitada e indicado en los considerandos de este acuerdo, donde la construcción esta con el retiro adecuado pero ahora construyeron en la vía publica un cimiento de cemento, dos postes anclados a la propiedad, malla perimetral, piedra blanca, y sembraron palmas múltiples. Informar si lo actuado y dicho por los funcionarios está a derecho y la fundamentación legal."...

Con respecto a lo indicado en el Acuerdo de Concejo primeramente indicar que los inspectores acudieron el día 25 de enero de 2023 a atender la denuncia interpuesta a esta coordinación por parte del presidente de la ASADA de que se estaba construyendo en vía pública, dado el tipo de denuncia se le hace la solicitud al Ingeniero Franklin Obregón de acompañar a los inspectores para verificar esta información.

En la propiedad con número de finca matricula folio real 6-158279-000, plano catastrado P-0962430-2004 a nombre de Malibu Cabuya Limitada, se realiza una primera inspección en fecha 20 de diciembre donde se localiza la construcción de una estructura abierta, con bases en metal y cubierta en metal y lamina estructural que se estaba utilizando como garaje, la misma ubicada dentro del retiro frontal o antejardín, incumpliendo con la visibilidad del 80% por lo cual se realiza acta de notificación por construcciones sin licencia municipal de lo antes indicado, el día 25 de enero de 2023 se observa la colocación de 2 tubos de metal de 2"X2", según plano catastrado

de la propiedad en el límite de propiedad, esto según se indica en OFICIO-IC2-008-2023 del cual se le entregó copia anteriormente.

Con referencia a lo indicado en el acuerdo y lo manifestado por los inspectores cabe mencionar que, no es cierto que el plano presentado fuese de información posesoria ya que el mismo se encuentra catastrado e inscrito desde 2004, según consulta al topógrafo de este departamento indica: “El plano P-962430-2004 indica 8 metros de ancho de calle pública y la unidad de Catastro de este Concejo no cuenta con información o registros para demostrar que ese ancho de calle fuese incorrecto en el año 2004.” Por lo que lo manifestado por los inspectores de que el plano estaba bien es correcto.

Sobre lo indicado en el acuerdo donde se dice que el plano del vecino indica 14 metros de ancho y los inspectores manifestaron que esta mal y que debe presentarse a la municipalidad para que lo corrija, el inspector manifiesta que eso no fue lo que indicó, según establece el dijo que el plano estaba mintiendo puesto que la calle en el sector no estaba de 14 metros, en consulta al topógrafo del departamento indica: “Que la finca 255549 ubicada al otro lado de la calle frente a la finca de interés, en su plano P-0071237-2022 indica 14 metros de ancho de calle pública. “En la gran mayoría de revisiones de planos para visado no se puede hacer inspección de campo para comprobar que los ingenieros topógrafos indiquen el ancho de calle real, esto debido a la gran limitante de no contar con personal ni vehículo para esta tarea. Debido a la situación anterior para examinar los anchos de calle se revisan antecedentes catastrales, registrales y otros insumos municipales.”

Que se indica en el acuerdo que los miembros de la ADI que esa calle ya tenía el retiro de 14 metros, según levantamiento en campo y clausura realizada en la propiedad de en frente finca matricula folio real 6- 255549-000 donde el plano P-0071237-2022 indica 14 metros la cerca se encuentra dentro del derecho de vía, por lo que no es cierto que la calle mide los 14 metros.

Con respecto a los lineamientos que se deben establecer para solicitar a los propietarios de finca correr las cercas son competencia del departamento de Ingeniería vial, que las consultas realizadas a los inspectores referentes a los planos y derechos de vías debieron hacerse al ingeniero el cual se encontraba en el sitio para responder las interrogantes. Que con respecto a las construcciones el departamento realizará las notificaciones correspondientes.

Que se debe consultar al departamento de ingeniería vial sobre el proceder para solicitar a los propietarios correr las cercas según la normativa aplicable para cada caso en particular.

Esperando haber informado se despide,

Oficio INGV-043-2023

Señor:

Favio López Chacón

Intendencia.

Concejo Municipal del Distrito de Cóbano.

Por este medio me permito saludarle y dar respuesta al oficio CMC-S-032-2023, con referencia al acuerdo tomado en la sesión Ordinaria número 144-23, artículo III, inciso a, del día treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, a las diecisiete horas, del Concejo Municipal del Distrito de Cobano.

Por lo tanto, me permito indicarle sobre la propiedad a nombre Malibu Cabuya, con invasión sobre la vía públicas. Dicha propiedad con folio real 6-158279-000, y número de plano catastro P-0962430-2004. El cual cuenta con un uso de suelo con número de Oficio -ING-US-1010-2022 donde se indica de la prevención vial de 7 de la línea centro de vía. Y en atención al Artículo 4º. de la Ley General de caminos públicos;

“Art 4°- El ancho de las carreteras y de los caminos vecinales será el que indique los Departamentos Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin que pueda ser menor de veinte metros para las primeras y de catorce metros para los segundos.”

Solo en caso de existir un plan regulador o fraccionamiento urbanístico se puede tener calles de menor ancho.

En consecuencia “Las vías públicas ... son terrenos de dominio público, por definirlo así expresamente, la Ley de Construcciones en sus artículos 4, 5 y 6; el artículo 28 de la Ley General de Caminos Públicos, artículos 44 y siguientes de la Ley de Planificación Urbana, en relación con los artículos 261 y 262 del Código Civil y el inciso 14 del artículo 121 y 174 de la Constitución Política.- El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.- Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.- Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad ... En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres ...”

De acuerdo a los párrafos anteriores entre comillas que nos es original, se toma como fundamento para proceder a notificar el 2 de febrero del 2023, a Malibu Cabuya propiedad con folio real 6-158279-000, y número de plano catastro P-0962430-2004, por obstrucción del derecho de la vía pública. Se le entrega una advertencia administrativa por una única vez. Se adjunta el mismo el cual no fue firmada por el supuesto propietario.

Siguiendo el orden jurídico, se le dio un plazo para que retire los obstáculos sobre el derecho de vial, o presente apelación en lo indicado en dicha notificación. Para actuar de inmediato en el retiro de dichos elementos sobre el derecho de vía, el Departamento de ingeniería Vial, requiere de una orden por escrito de un ente superior a este Departamento para proceder. Ya que el plano catastro indica que la calle es de 8 metros de ancho de vía, pero hay un uso de suelo que advierte de la prevención vial. Por lo tanto, sería recomendable una pronunciación o estudio de este caso por parte del Departamento legal. Ya que Malibu cuenta con este plano con 8 metros de calle publica que se debe revisar, de donde se originó el error, en vista de que ese tramo sobre la ruta C6-01-117 es de 14 metros adjunto dicho plano.

FAVIO. El dpto. de construcciones le había clausurado a este señor extranjero un parqueo que fue construido dentro del retiro vial. El plano de catastro de este señor marca un retiro

de 2 metros, acto seguido el dpto. de Ingeniería vial hizo una notificación por obstrucción de derecho de vía pública se notificó el 2 de febrero y cumpliendo el plazo de ley y no habiendo retirado las estructuras que están dentro de derecho de vía lo que procede a continuación es el proceso correspondiente de demolición por parte del dpto. de vías situación que va a ocurrir en cualquier momento apenas el Dpto. de vías tenga la maquinaria para hacerlo, estamos en la gestión para conseguirla, porque la nuestra se dañó. Ambos departamentos han hecho el trabajo solo falta y solo queda el acto de retirar lo que está invadiendo la vía en el momento en que se disponga de la máquina

PRESIDENTE. Se da por conocidos los informes

c. OFICIO N.º INT-2023-077. ASUNTO: TRASLADO DE OFICIO ZMT-024-2023. LEY PARA EL DESARROLLO E IMPULSO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

Estimado señor:

En relación con la propuesta de LEY PARA EL DESARROLLO E IMPULSO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, este departamento considera que cualquier reforma a la ley debe garantizar el libre acceso y tránsito por la zona pública, motivando más bien a tener dicho espacio lo más libre posible para no obstaculizar el disfrute de todos y todas, por lo que se considera un riesgo para esa garantía el normar el uso de la zona pública como se está proponiendo. No obstante, al existir la posibilidad de que esta propuesta avance, este departamento hace las siguientes observaciones y recomendaciones:

ARTÍCULO ÚNICO- Agréguese un artículo 22 bis y un artículo 22 ter a la ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 02 de marzo de 1977, y sus reformas, y se lean de la siguiente manera:

*Artículo 22 bis- Se autoriza a las municipalidades e intendencias a otorgar permisos en precario a los negocios comerciales ubicados en la zona restringida, con el propósito de que en la zona pública inmediata adyacente a su concesión utilicen mobiliario o implementos para la prestación de servicios de apoyo o complementarios tales como mesas, sillas, sombrillas y otros similares. El área autorizada será dedicada a la prestación de servicios complementarios a los que se prestan en la zona restringida concesionada, por lo que no podrán constituir la actividad comercial principal. El mobiliario que se utilice dentro del espacio autorizado deberá ser retirado diariamente, así como también deberá realizarse la limpieza correspondiente de los residuos generados por dicha actividad comercial, en aras de reducir el impacto ambiental en la zona, de conformidad con la reglamentación que emita al respecto la municipalidad o la intendencia correspondiente. En ningún caso los concesionarios de estos servicios podrán impedir el libre tránsito y disfrute de la zona pública, ni perturbar a quienes utilicen o deseen utilizar sus propios implementos de playa. **Tampoco podrán instalar o construir infraestructura alguna, ni siquiera de carácter temporal y hasta en un 80% del área concesionada.***

También, se habilita a las municipalidades y a las intendencias otorgar las autorizaciones a las personas licenciatarias de los negocios comerciales ubicados en la zona restringida, con el propósito de que en la zona pública inmediata adyacente a su concesión utilicen mobiliario o implementos para la prestación de servicios de apoyo o complementarios tales como mesas, sillas, sombrillas y otros similares según lo establecido en la Ley de Comercio al Aire Libre, Ley N.º 10126, el 09 de marzo de 2022.

Sobre este artículo anterior, se tiene como salida de contexto la frase del primer párrafo resaltada en negrita “y hasta en un 80% del área restringida”, dado que no queda claro a qué se refiere el legislador, y considera este departamento que puede prestarse a distintas interpretaciones, lo que podría afectar el libre disfrute de la zona pública.

Artículo 22 ter- Se autoriza a las municipalidades e intendencias otorgar permisos en precario por tiempo determinado para la prestación de servicios turísticos en la zona pública, como alquiler de sillas de playa, hamacas, sombrillas, equipos e implementos deportivos y para actividades náuticas, entre otros similares. El mobiliario que se utilice dentro del espacio autorizado deberá ser retirado diariamente, de conformidad con la reglamentación que emita al respecto la municipalidad correspondiente. En ningún caso los permisionarios de estos servicios podrán impedir el libre tránsito y disfrute de la zona pública, ni perturbar a quienes utilicen o deseen utilizar sus propios implementos de playa. Tampoco podrán instalar o construir infraestructura alguna, ni siquiera de carácter temporal.

Sobre el artículo anterior se interpreta que es dirigido a aquellos que no tienen concesión, pero que desean ofrecer servicios turísticos en la zona pública. Considera este departamento que este artículo contempla una mejor redacción y podría abarcar también a quienes tienen concesión, sin tener que hacer una diferenciación expresa.

No omito reiterar la preocupación por el hecho de que normalizar el uso de la zona pública para la prestación de servicios turísticos y complementarios, pueda traer consigo una afectación al libre disfrute sin exclusión.

FAVIO. Eso que dice que el concesionario puede pedir del área pública hasta un 80% del área concesionada es una exageración si tiene una hectárea puede pedir 8000 metros eso jamás, puede llegar hasta el mar. Es abrir una puerta muy peligrosa

ERIC. Es contradictorio si esa ley pasara por donde va a pasar la gente estaría ocupada, ya eso existe ponen sus sillas y cosas, ahora con derechos

FAVIO. Sería importante manifestar una posición yo manifestaría una oposición y porque en vez de complicar la zona pública no hacen un artículo que permita a los concesionarios una alternativa de regularizar si han hecho construcciones sin permiso siempre y cuando no vaya contrario al uso que establece el plan regulador, eso sería de más provecho para el concesionario y la municipalidad

CONSIDERANDO:

Que la comisión especial encargada del análisis, investigación, estudio, propuesta de proyectos legislativos y dictamen de iniciativas de ley relacionados con la superación de los problemas, rezagos y retos de las zonas especiales, que presentan situaciones de conflicto respecto del patrimonio natural del estado, con el fin de proponer reformas legales para su solución, que se tramita bajo el Expediente N.º 23.143; en virtud del informe jurídico-socioambiental del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultar criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 23.148: “LEY PARA EL DESARROLLO E IMPULSO DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

Que se solicitó criterio al respecto al Departamento de zona marítimo terrestres de este municipio el cual se ha conocido en esta sesión

ACUERDO N°3

Con cuatro votos presentes a favor **SE ACUERDA: “3.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME**

3.2. MANIFESTAR ROTUNDA OPOSICION al proyecto de Ley Expediente N°23.148 Ley para el Desarrollo e Impulso de la Zona Marítimo Terrestre ya que normalizar el uso de la zona publica para la prestación de servicios turísticos y complementarios, puede traer consigo una afectación al libre disfrute sin exclusión de esta área que es de todos y todas y si pedirles legislen en favor de beneficiar y no perjudicar más a la gente y de resolver los problemas que existen en la zona restringida sobre todo en el tema de construcciones, donde dentro de la ley no existe una alternativa para regularizar construcciones y remodelaciones realizadas sin los debidos permisos municipales, siempre y cuando no vayan en contra de los usos establecidos dentro del plan regulador en el cual se encuentren. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

d. Lcda. Yorleny MAdrigal. Encargada de Patentes. OFICIO CMDC-PTA-2023.-030. ASUNTO. Respuesta OFICIO CMDC-S-041-2023. Denuncia

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.

e. Arq. Melissa Jimenez. Encargada de Desarrollo Urbano. OFICIO ING-042-2023. ASUNTO. Respuesta a pase CMC-S-018-2023. Solicitud de informe sobre denuncia realizada por vecino de Mal País. Adjunta **INFORME**

FAVIO. Que se solicite un informe de seguimiento sobre lo actuado con la invasión del antejardín y que se informe a este Concejo si se aplicó o se va a aplicar lo dispuesto en el Reglamento de demoliciones por construcciones sin licencia

PRESIDENTE. Se da por conocido el informe ICI-011-2023 y se le solicita a la administración emitir informe de seguimiento sobre lo actuado con la invasión del antejardín y que se informe a este Concejo si se aplicó o se va a aplicar lo dispuesto en el Reglamento de demoliciones por construcciones sin licencia.

Remitir copia de este informe al interesado, junto con la copia del informe que el Ing. Vial había remitido sobre el mismo tema OFICIO INGV-020-2023 Conocido en la sesión 144-23.

PRESIDENTE: Vamos a un receso de cinco minutos
REGRESAMOS

f. ASUNTO. ADENDUM PROYECTO DE RESOLUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINDA LOS MALINCHES ROJOS S.A.

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, resolución de las 08 horas del
06 de febrero del 2023.

Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima.

Conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 6043, aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio presento ante ustedes, ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN, correspondiente a la renovación de concesión en Zona Marítimo Terrestre de la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-111759. Expediente número 2041-2001. Plan Regulador Playa Carmen.

RESULTANDO:

- I. Se detectado error material en el número de cédula jurídica y número de finca en el Proyecto de Resolución y en el contrato de la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, donde se indica que el número de cedula Jurídica es 3-101-533505 siendo el correcto 3-101-111759 y el número de finca indicado fue 6-1491-z-000, siendo el correcto 6-1310-Z-000.
- II. Devenido del error material se consignó en el Considerando número II del Proyecto de Resolución erróneamente el número de cedula jurídica y el número de finca, por lo que se corrige para que se lea de la siguiente forma: **II. Con fecha 01 de junio del año 2021, la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, presenta solicitud de renovación anticipada de concesión fundamentada en el reformado artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 mediante ley 9974 adición de un párrafo final al artículo 50 de la ley 6043, (folios 693-694). Dicha solicitud es por un área de 16015 m² de la finca concesionada 6-1310-Z-000 actualizada mediante el plano catastrado 6-65309-2022, ubicada entre los mojones número 77-81 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 822. Por tratarse de un área menor a la concesionada no existe publicación de edicto para renovación de acuerdo a lo incoado en la ley de Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y su Reglamento.**
- III. Se modifica cláusula III del proyecto de resolución para que se lea de la siguiente forma: X. A folio 705 consta presentación de constancia de Banco Promerica con condiciones crediticias para la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, mismo documento que indica que se valora ampliación de plazo de crédito. Asimismo, como la concesión cuenta con acuerdo del Concejo tomado en la sesión ordinaria N°86-21 21, artículo VII, inciso a del 21 de diciembre del 2021, autorizando a hipotecar de concesión \$8.500.000,00 en el sistema Bancaria Nacional, por lo que queda facultado a renovar las condiciones crediticias en cualquier banco del Sistema Bancario Nacional.
- IV. Devenido de un error material se consignó erróneamente en el Considerando número XII del por tanto del Proyecto de Resolución el número de cedula jurídica por lo que se corrige para que se lea de la siguiente forma: **XII. Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano aprobar la Prorroga anticipada de la Concesión solicitada por la denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, expediente N°-2041-2001, sobre un terreno que consta de área de 16015 metros cuadrados, con uso autorizado para 15710 m² Zona Alojamiento Turístico, 78 m² Zona de Campamento (ZCA), y 227m² Zona Residencial Recreativa ZRR. Renovación anticipada de la concesión fundamentada en la reforma del artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043, con el objetivo de readecuar o refinanciar condiciones crediticias de crédito autorizado en de la concesión.**

POR LO TANTO

Esta Intendencia recomienda al Concejo Municipal la aprobación del presente Adendum al Proyecto de Resolución de renovación de Concesión de la sociedad denominada **Los Malinches Rojos Sociedad Anónima**, con cédula jurídica número 3-101-111759. Expediente número 2041-2001. Plan Regulador Playa Carmen. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

CONSIDERANDO:

- Que la Intendencia ha presentado adendum al Proyecto de Resolución de la Prórroga de Concesión de la Sociedad Denominada Los Malinches Rojos S.A. debido a que se detectó error material en el número de cedula jurídica y en el número de finca, tanto en el proyecto de resolución como en el contrato, donde se indica que el número de cedula Jurídica es 3-101-533505 siendo el correcto 3-101-111759 y el número de finca indicado fue 6-1491-z-000, siendo el correcto 6-1310-Z-000.

ACUERDO N°4

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

4.2. Aprobar adendum presentado al Proyecto de Resolución de la Prórroga de Concesión de Zona Marítimo Terrestre a nombre de la sociedad denominada LOS MALINCHES ROJOS S.A. cedula jurídica 3-101-111759, expediente N°2041-2001 y: *****

a. Que el considerando número II del Proyecto de Resolución se lea como sigue:

II. Con fecha 01 de junio del año 2021, la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, presenta solicitud de renovación anticipada de concesión fundamentada en el reformado artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 mediante ley 9974 adición de un párrafo final al artículo 50 de la ley 6043, (folios 693-694). Dicha solicitud es por un área de 16015 m² de la finca concesionada 6-1310-Z-000 actualizada mediante el plano catastrado 6-65309-2022, ubicada entre los mojones número 77-81 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folio 822. Por tratarse de un área menor a la concesionada no existe publicación de edicto para renovación de acuerdo a lo incoado en la ley de Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y su Reglamento. *****

b. Que la Cláusula III del proyecto de resolución se lea como sigue: *****

III. A folio 705 consta presentación de constancia de Banco Promerica con condiciones crediticias para la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, mismo documento que indica que se valora ampliación de plazo de crédito. Asimismo, como la concesión cuenta con acuerdo del Concejo tomado en la sesión ordinaria N°86-21 21, artículo VII, inciso a del 21 de diciembre del 2021, autorizando a hipotecar de concesión \$8.500.000,00 en el sistema Bancaria Nacional, por lo que queda facultado a renovar las condiciones crediticias en cualquier banco del Sistema Bancario Nacional. *****

c. Que el considerando número XII del por tanto del Proyecto de Resolución se lea de la siguiente manera: *****

XII . Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano aprobar la Prórroga anticipada de la Concesión solicitada por la denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-111759, expediente N°-2041-2001, sobre un terreno que consta de área de 16015 metros cuadrados, con uso autorizado para 15710 m² Zona Alojamiento Turístico, 78 m² Zona de Campamento (ZCA), y 227m² Zona Residencial Recreativa ZRR. Renovación anticipada de la concesión fundamentada en la reforma del artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043,

con el objetivo de readecuar o refinanciar condiciones crediticias de crédito autorizado en de la concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Manuel Ovarés Elizondo, Eric Salazar Rodríguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sánchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- g.** No se pudo iniciar el proyecto de asfaltado de Montezuma porque hay un problema con la máquina, cuando estén listas les informamos

El trabajo entre los mangos y cheracol ya termino, y en las próximas semanas estará terminado el trabajo entre la S y Playa Carmen

Del cruce de Playa Carmen a la quebrada La Danta son 600 metros ese proyecto va a ser financiado por el BID la unidad ejecutora del proyecto es el MOPT han habido atrasos con este proyecto, este no depende de la municipalidad, ellos pidieron que nosotros pusiéramos 70 millones para construir el alcantarillado pluvial y así se hizo, ya esta la plata lista para ejecutar el proyecto y tenemos el contrato, pero no se puede ejecutar el proyecto si no hay la coordinación con la empresa que va ganar el concurso con el MOPT par que terminando la muni de instalar los tubos inicien la construcción del asfalto, si se hace antes se puede ocasionar un daño mayor. Este proyecto lleva muchos, años el compromiso del BID era que para el primer trimestre iba a estar adjudicado para inicio de obra y no se ha hecho siquiera el proceso de adjudicación y esto posiblemente se lleve el resto del año y difícilmente se va a poder invertir estos recursos

ERIC. ¿Y hacerlo nosotros esta difícil?

FAVIO. Es una posibilidad que se está valorado, sin embargo, la muni ya adquirió un compromiso, ya se invirtió en diseños para esos tramos hay que ver que pasaría si hay incumplimiento por parte de la muni, pero se está valorando, es lamentable

El sector de Playa el Carmen hacia Mal País estamos tratando de juntar recursos que han quedado por ahí para poder aplicar un poquito hacia Mal País y estamos tratando de buscar recursos para continuar de donde se terminó en mal País hacia playa Carmen y podríamos tratar de invertir fondos en otras rutas importantes para el turismo y que están bien identificadas en el plan quinquenal

MINOR. El asfalto espumoso cuando habían venido a una audiencia habían dicho que en un tiempo se podía echar una capa de unos centímetros

ERIC. Eso fue una mala experiencia

MINOR. Seria bueno acatar esa recomendación

FAVIO-. Eso está considerado, esa estructura existente puede aguantar par de años más, pero el que si se va a hacer antes que ese es el tramo que esta con TSB3 que se hizo hace unos años, espero se haga a final de este año y ya con esto esa ruta quedaría 10/10, también estamos invirtiendo fondos en el extraordinario para hacer un proceso de demarcación vial, tanto en zmt como fuera. También en ese mismo contrato se está incluyendo elementos de seguridad o protección como barandas.

6.20 P.M. Se retira el Intendente

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. La audiencia solicitada con el presidente es el 30 de marzo se debe confirmar asistencia.

Asisten: Eric, Manuel, Carlos, Favio, Willian Y Rossy

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. ASUNTO: ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCION DE LA CONCESIÓN DE ATRACADERO TURISTICO BAHIA BALLENA YACHT CLUB

DICTAMEN DE COMISIÓN

Sesión ordinaria número cuarenta y dos - dos mil veintitrés de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiuno de febrero del año dos mil veintitrés, a las catorce horas con quince minutos, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Carlos Mauricio Duarte y Eric Salazar Rodríguez.

AUSENTE: William Morales

DOCUMENTOS ANALIZADOS

ADENDUM

- I. A folio 005-0012 del expediente administrativo consta oficio N° CIMAT 358 - 2020 emitido el 26 de noviembre de 2020, por La Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT en el mismo consignó el número de cédula del señor STEVEN CARL AKERSON, en forma incorrecta, por lo que se corrige mediante el siguiente acuerdo de la CIMAT Sesión Ordinaria Presencial N° 01-2023 del Consejo Director de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos - CIMAT, en el Apartado 2 "Asuntos de Concesiones", Inciso III., celebrada el día 24 de enero de 2023, mismo que indica:

"Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos"

CIMAT 026-2023

24 de enero de 2023

Señor

Guillermo Sánchez Sava

Atracadero Existente Bahía Ballena Yacht Club

Correo: gsanchez@central-law.com

Referencia: Comunicado de acuerdo para corrección de error material en la resolución del Atracadero Bahía Ballena Yacht Club.

Estimado señor:

La Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos, CIMAT, procede a comunicar el acuerdo tomado por el Consejo Director de CIMAT en la Sesión Ordinaria Presencial N° 01-2023 del Consejo Director de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos - CIMAT, en

el Apartado 2 "Asuntos de Concesiones", Inciso III., celebrada el día 24 de enero de 2023, donde tomó el siguiente acuerdo que textualmente dice:

SE ACUERDA:

Autorizar a la Dirección Ejecutiva de la CIMAT a que comunique la siguiente corrección del error material respecto al número de cédula de residencia del señor Steven Carl Akerson, así como el área correcta a inscribir de la concesión, según recomendación contenida en el oficio CIMAT15-2023, referente a la Viabilidad Técnica del atracadero turístico existente denominado Bahía Ballena Yacht Club, otorgada mediante acuerdo comunicado por oficio N° CIMAT 358-2020, del miércoles 25 de noviembre de 2020, para que se lea correctamente:

- Número de cédula uno ocho cuatro cero cero cero uno nueve nueve siete uno seis.
- El área correcta de lo que se pretende inscribir en concesión, que es de dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados (2183m²), según plano que consta en el expediente administrativo.

Atentamente

Arq. Francisco Aragón Solórzano
Director Ejecutivo a. i CIMAT "

Por lo que este acuerdo corrige el error material de la cédula, quedando en forma correcta uno ocho cuatro cero cero cero uno nueve nueve siete uno seis.

Asimismo el acuerdo ratifica el área a concesionar de la siguiente forma: " El área correcta de lo que se pretende inscribir en concesión, que es de dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados (2183m²), según plano que consta en el expediente administrativo" Siendo que el plano 6-49638-2022 consta a folio 427 del expediente administrativo

POR LO TANTO

Esta comisión RECOMIENDA al Concejo:

1. Se apruebe el presente Adendum al Proyecto de Resolución de atracadero Turístico Bahía Ballena Yacht Club, representada por Steven Carl Akerson, portador de la cédula de residencia número 184000199716, expediente N°4011-2021, sobre un terreno que consta de área de 2183 metros cuadrados en la Zona Publica en Tambor. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°6

Con cuatro votos presentes a favor **SE ACUERDA:** "6.1. Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME

6.2. Aprobar Adendum al Proyecto de Resolución de atracadero Turístico Bahía Ballena Yacht Club, representada por Steven Carl Akerson, portador de la cédula de residencia número 184000199716, expediente N°4011-2021, sobre un terreno que consta de área de 2183 metros cuadrados en la Zona Publica en Tambor". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura

5.3. Autorizar al Intendente a firmar el presente adendum". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

b. ASUNTO.

DICTAMEN DE COMISIÓN

Fecha: 21 de febrero del 2023

Sesión ordinaria número veintiuno y uno - dos mil veintitrés de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos , celebrada el día catorce de febrero del año dos mil veintitrés, a las quince horas con treinta minutos, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros William Morales y Eric Salazar Rodríguez.

ASUNTO: Proyecto de Reglamento denominado Reglamento para regular el Funcionamiento y el Cobro del Servicio de Aseo de Vías, limpieza de Sitios públicos y zonas verdes del Distrito de Cóbano.

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- Pase CMC-S-027-2023
- BORRADOR DE PROYECTO DE REGLAMENTO

CONSIDERANDO.

- Que la administración mediante OFICIO N° INT-2023-037 ha trasladado el Proyecto de Reglamento denominado Reglamento para regular el Funcionamiento y el Cobro del Servicio de Aseo de Vías, limpieza de Sitios públicos y zonas verdes del Distrito de Cóbano.
- Que se ha analizado el citado reglamento

POR TANTO

La Comisión de asuntos jurídicos del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal, dictamina recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el Proyecto de Reglamento denominado Reglamento para regular el Funcionamiento y el Cobro del Servicio de Aseo de Vías, limpieza de Sitios públicos y zonas verdes del Distrito de Cóbano. El cual se detalla:

PROYECTO DE REGLAMENTO MUNICIPAL PARA REGULAR EL FUNCIONAMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ASEO DE VÍAS, LIMPIEZA DE SITIOS PÚBLICOS Y ZONAS VERDES DEL DISTRITO DE COBANO

De conformidad con el artículo 169 de la Constitución Política; artículos 60, inciso c) y 69 de la Ley Orgánica de Ambiente, el artículo 8, inciso e) de la ley para la Gestión Integral de Residuos, y los artículos 4, 13, inciso c) y 43 del Código Municipal, y La Ley General de Concejos Municipales de Distrito No. 8173, se pone en conocimiento del Honorable Concejo Municipal del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, el presente proyecto denominado **“PROYECTO DE REGLAMENTO MUNICIPAL PARA REGULAR EL FUNCIONAMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ASEO DE VÍAS, LIMPIEZA DE SITIOS PÚBLICOS Y ZONAS VERDES DEL DISTRITO DE COBANO”**.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto: El presente reglamento tiene por objeto establecer las regulaciones para la organización y el funcionamiento del servicio de aseo de vías, limpieza de sitios públicos y zonas verdes **en las vías cantonales** del distrito de Cóbano, así como las obligaciones de los usuarios, y definir la tarifa que deberá cancelarse por estos servicios

Artículo 2.- Alcance: Este Reglamento será de aplicación obligatoria para todos los usuarios y beneficiarios que reciban el servicio descrito en el presente reglamento.

Artículo 3.- Definiciones: Para los efectos de este reglamento, se entenderá por:

- a) Intendente (a): Máximo jerarca y representante del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.
- b) Concejo: El Concejo Municipal del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.
- c) Contribuyente: persona física o jurídica obligada a cancelar la tarifa relativa al servicio de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parque y zonas verdes.
- d) Acera: Parte lateral de la calle u otra vía pública, pavimentada y ligeramente más elevada que la calzada, destinada al paso de peatones.
- e) Cordón y caño: obra civil superficial construida al borde de la acera, frente a vía cantonal, cuya finalidad es la conducción de aguas pluviales.
- f) Condómino: propietario o poseedor de finca o filial que esté sujeta al régimen de propiedad en condominio.
- g) Cuneta: Zanja en cada uno de los lados de un camino o carretera para recibir las aguas llovidas.
- h) Zanja o canal a cielo abierto: Trinchera excavada en la superficie, en tierra o revestida de concreto o cualquier otro material y que es destinada a la conducción de las aguas pluviales hacia los tragantes de agua.
- i) Derecho de vía: aquella área o superficie de terreno propiedad del Estado, destinada al uso de una vía pública, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias.

j) Costo: Costo financiero en que incurre el Concejo Municipal de Distrito por la limpieza del cordón y caño, las zanjas o canales a cielo abierto, las calles públicas, mantenimiento y limpieza de parques, sitios públicos, zona verdes y en general por el espacio correspondiente al derecho de vía municipal, que incluye los gastos por servicios personales y no personales, materiales y suministros, depreciación de maquinaria, equipo e instalaciones, gastos administrativos y utilidades para el desarrollo del sistema.

k) Unidad Técnica de Gestión Ambiental: Dependencia municipal encargada de administrar lo concerniente a la gestión ambiental en el Distrito.

l) Concejo Municipal de Distrito: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

m) Servicio de aseo de vías y sitios públicos: aquellas actividades de barrido y limpieza del cardón y caño, las zanjas o canales a cielo abierto, cunetas y calles públicas en el derecho de vía pública, eliminado de desechos, desperdicios, vegetación menor y cualquier otro material que no sea propio de las vías públicas.

n) Servicio de Mantenimiento de Parques y Zonas Verdes: son aquellas actividades de limpieza, embellecimiento y mantenimiento y construcción en lotes, espacios públicos y sitios de recreación a nombre del Concejo Municipal de Distrito.

p) Sistema de alcantarillado pluvial: Conjunto de red o tuberías, pozos de registro, tragantes, desfuegos pluviales u otras obras necesarias para la correcta recolección, evacuación y drenaje de la escorrentía pluvial administradas por el Concejo Municipal de Distrito y destinadas a la prestación del servicio público que se regula en este reglamento.

r) Tarifa: tasa que debe cancelar al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, los usuarios que posean bienes inmuebles inscritos en el Distrito del Concejo Municipal de Distrito con el fin de sufragar los costos que demanda el servicio de Limpieza de vías públicas, mantenimiento y limpieza de parques, sitios públicos y zonas verdes.

o) Usuario: propietario o poseedor a cualquier título, de un inmueble en el Distrito de Cóbano, que se encuentre frente a vías cantonales, que sea beneficiario del servicio, quien por tal condición está obligado al pago de la tarifa que cobra el Concejo Municipal de Distrito por el servicio de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parques y zonas verdes

p) Frente real a vía pública: Son las medidas oficiales en metros lineales de los límites de cada inmueble que colindan con las vías públicas cantonales, de conformidad con el plano catastrado debidamente inscrito ante el Catastro Nacional y a carencia de plano se tomará de referencia la medida física del inmueble.

q) Tasa: Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el contribuyente, y cuyo producto no debe tener un destino ajeno al servicio que constituye la razón de ser de la obligación.

CAPITULO II

Del servicio municipal de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parques y

zonas verdes.

Artículo 4.- Del servicio: El servicio de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parques y zonas verdes comprende las siguientes actividades;

Artículo 5.-

1.- Del servicio de municipal de aseo de vías y sitios público. Las actividades que corresponden a esta tarifa son las siguientes:

- a) Limpieza o barrido del cordón y caño en ruta cantonal.
- b) Limpieza de cajas de registros de aguas pluviales en las rutas que se brinda el servicio de aseo de vías, incluye la sustitución de parrillas.
- c) Limpieza de lotes públicos propiedad del Concejo por cualquier situación jurídica con frente a vía cantonal y que posea cordón y caño, exceptuando salones comunales, plazas deportivas, cocinas comunales, infraestructura deportiva, zona marítimo terrestre.

Artículo 6.- Dependencia responsable: Corresponderá al Departamento de Gestión Ambiental del Concejo a través de su profesional a cargo y personal de campo, llevar a cabo la prestación de dicho servicio y el ejercicio de las actividades indicadas en el artículo anterior, sin perjuicio de que en el cumplimiento de esas tareas requiere de la coordinación con otras dependencias del Concejo.

CAPITULO III

Del cobro por el servicio de aseo de vías y sitios públicos.

Artículo 6.- Tasa: Por los servicios indicados en este reglamento se cobrará una tasa, distribuida entre los propietarios o poseedores por cualquier título de bienes inmuebles de conformidad que se establezca en la Ley y/o estudio tarifario correspondiente.

Artículo 7.- En caso de servidumbre: El cobro correspondiente al ancho de una servidumbre con cordón y caño que posea frente a calle pública se distribuirá proporcionalmente con los propietarios beneficiados de ésta.

Artículo 8.- La base para el cálculo de la tasa por el servicio de servicio de aseo de vías, limpieza de sitios públicos y zonas verdes serán los factores y las variables detallados en el artículo 9, existiendo los siguientes casos:

- a) En los casos de propiedades con más de un frente a carretera cantonal con cordón y caño, se cobrará con base en la cantidad de metros lineales sobre los cuales se presta en forma efectiva el servicio.
- b) En el caso del Centros Comerciales o similar, se cobrará dividiendo la medida de los frentes a vía pública entre el número de locales y/o apartamentos, siempre y cuando existan varios dueños o poseedores de un título de posesión dentro del mismo inmueble.

Artículo 9º- El modelo tarifario (*) que se empleará para la estimación de la tasa del servicio de aseo de vías, limpieza de sitios públicos y zonas verdes es el siguiente:

Ecuación 1: $CT = CE + UD$

Ecuación 2: $FPB = \frac{CT}{I}$

Ecuación 3: $CB_m = \frac{I}{VBI \times FPB}$

Ecuación 4: $\overline{CB}_m = \frac{\sum CB_m}{n_c}$

Ecuación 5: $PIB = \sum (\overline{CB}_m \times mL)$

Ecuación 6: $FA = \frac{CT}{PIB}$

Ecuación 7: $\overline{CBA}_m = FA \times \overline{CB}_m$

Ecuación 8: $TA = \overline{CBA}_m \times mL$

Ecuación 9: $TT = \frac{TA}{\frac{4}{VBI}}$

Ecuación 10: $RP = \frac{TT}{VBI_{min}}$

Tabla para definición de clases previo a la ap

Clase	RP
1	$2 > RP$
2	$2 \leq RP < 3$
3	$3 \leq RP < 5$
4	$5 \leq RP$

Simbología:

CT: Costo total

CE: Costo efectivo

UD: Utilidad para desarrollo

FPB: Factor de ponderación base

I: Imponible (suma de valor de los bienes inmuebles donde se prestará el servicio)

$\overline{CB}_m$: Costo base promedio por metro

CB_m : Costo base por metro

VBI: Valor del bien inmueble

mL: Metro lineal frente al bien inmueble

n_c : Número de bienes inmueble por clase

PIB: Proyección de ingreso base

* El presente modelo tarifario fue creado por el Gestor Ambiental y el Administrador Tributario y Financiero, no podrá ser reproducido sin la aprobación del Concejo Municipal de distrito de Cóbano, 1/4/2022.

Artículo 10.- Tarifa: El modelo tarifario creará la tarifa, misma que se actualizará al menos 1 vez por año.

Artículo 11°.- Sujeto pasivo: La tasa por el aseo de vías y sitios públicos deberán cancelarla todos los propietarios de bienes inmuebles que se encuentren dentro de la cobertura del servicio, sin importar el título de propiedad que ostenten, en donde exista la infraestructuramencionada en el artículo 5° de este reglamento y se brinde el servicio.

Artículo 12°.- Forma y periodicidad del cobro: El cobro de la tarifa se hará mensualmente por periodo vigente conjuntamente con el cobro de los servicios municipales.

Artículo 13°.- Utilidad para el desarrollo: El diez por ciento de utilidad para el desarrollo que contempla la tarifa del servicio de aseo de vías y sitios públicos, se destinará A prioritariamente a impulsar el mejoramiento del servicio en cuanto a recursos humanos, técnicos y materiales entre otros.

CAPITULO IV

De los usuarios

Artículo 14°.- Obligaciones de los usuarios: Con el fin de garantizar el buen estado de los sistemas pluviales superficiales como el cordón de caño, zanjas o canales a cielo abierto, los usuarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Garantizar que las rampas de acceso vehicular a predios, construidas desde el cordón de caño, no constituyan un cuello de botella producido por el uso de tubería con diámetros inadecuados para tal fin; cumpliendo además con lo establecido en el artículo IV.4.2 del Reglamento a la Ley de Construcciones y la ley 7600 referente a la construcción de aceras y rampas.
- b) Vigilar el uso y reportar ante la El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el hurto de parrillas, tapas y en general, cualquier daño producido a cualquiera de los elementos que conforman el sistema de alcantarillado pluvial.
- c) Dar mantenimiento a las zanjas, canales a cielo abierto o acequias no administradas consideradas como colectores pluviales que atreviesen sus propiedades, a fin de eliminar la vegetación, los sedimentos o los desechos que disminuyan su cauce y puedan ser causantes de desbordamiento.
- d) Dar mantenimiento a las zanjas, canales a cielo abierto o acequias no administradas y que se consideran colectores pluviales que atraviesen sus propiedades, a fin de eliminar vegetación, sedimentos o desechos que disminuyan el cauce y puedan causar desbordamientos.
- e) Dar aviso al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en el momento que se visualice o presuma una situación de peligrosidad relacionada con árboles de gran altura y/o con peligro inminente de caída o arbustos con densidad importante del follaje que dificulten la visibilidad para conductores o peatones, o puedan señalar otras situaciones de inseguridad ciudadana.

Artículo 15°.- Prohibiciones: Estará prohibido a los usuarios del servicio de aseo de vías y sitios públicos:

- a) Realizar descargas de aguas domesticas o industriales, residuales o negras al sistema de alcantarillados pluvial o en la vía pía pública.
- b) Depositar residuos sólidos en el cordón y caño de los sitios donde se presta el servicio.
- c) Realizar cualquier tipo de construcción sobre el sistema pluvial superficial, que le pueda ocasionar daño, o que dificulten las labores de inspección, limpieza, mantenimiento y reparación.
- d) Provocar por cualquier medio, taponamientos o desbordamientos del sistema pluvial superficial.
- e) Construir sistemas de tuberías de evacuación pluvial o pasos de acceso a predios sobre cordón y caño, sin la previa autorización del Concejo, en los sitios donde se presta el servicio.
- f) Colocar materiales de construcción, escombros u objetos similares, sobre el cordón y caño, de tal manera que obstaculicen el paso adecuado de la escorrentía pluvial superficial.

Artículo 16°.- Verificación: Corresponderá a la Unidad de Gestión Ambiental Municipal, verificar el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento. En caso de que se determine algún incumplimiento, esa dependencia deberá cursar una notificación al propietario del inmueble en la que se indiquen los trabajos u obras que deberá realizar y el plazo con que cuenta para ejecutarlas. También podrá elevar el caso ante otras instituciones competentes, según corresponda.

Artículo 17°.- Plazo: Con el fin de que los usuarios cumplan con los trabajos u obras cuya realización le fueron percibidas, se establecerá un plazo de entre tres a diez días hábiles, según el caso. Cuando por la magnitud de los trabajos a realizar, el usuario deba hacer gestiones ante otras instituciones, entonces, a solicitud de este, se le podrá conceder una prórroga del plazo hasta por otro periodo igual, todo a criterio de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Artículo 18°.- Renuencia: Una vez transcurrido el plazo otorgado sin que el usuario haya realizado las acciones necesarias para corregir la situación prevenida, se le considerará renuente. En tal caso el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano quedará facultada para realizar los trabajos u obras de mantenimiento prevenidos, trasladándole al usuario o contribuyente el respectivo costo más un cincuenta por ciento por concepto de penalización más un diez por ciento por concepto de utilidad por haber realizado la obra el Concejo Municipal de distrito de Cóbano.

CAPITULO V

Sobre las Tarifas

Artículo 19°.- El monto de la Tarifa de Aseo de Vías se actualizará cada año y será Publicado en el Diario La Gaceta conforme lo establecido en el art 84 del Código Municipal.

CAPITULO VI

SANCIONES.

Artículo 20°.- Las sanciones que aplican ante los incumplimientos de las obligaciones señaladas en el artículo 14 del presente Reglamento, serán las estipuladas en el Código Municipal, el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la Ley de Cobro Judicial, la Ley General de la Administración Pública, la Ley General de Caminos Públicos, la Ley General de Salud, la Ley de Aguas, la Ley de Construcciones y su Reglamento, Ley Integral de Manejo de Residuos Sólidos, establecidas en las citadas normas para cada caso específico.

CAPITULO VII

Disposiciones finales.

Artículo 21°.- Control del efluente: Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el inciso a) del artículo 15 de este reglamento, el Concejo Municipal de Distrito se reserva la potestad de realizar pruebas de la calidad del efluente, con el fin de controlar que en los sistemas pluviales o en la vía pública viertan solamente agua pluvial.

Artículo 22°.- Aprobación y vigencia: Las tarifas relativas al servicio de aseo de vías, limpieza de sitios públicos y zonas verdes, serán autorizadas por el Concejo Municipal , y entrarán a regir treinta días después de la publicación como reglamento en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 23°.- Disposiciones supletorias: En todo lo no previsto en este reglamento se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Municipal, el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la Ley de Cobro Judicial, la Ley General de la Administración Pública, la Ley General de Caminos Públicos, la Ley General de Salud, la Ley de Aguas, la Ley de Construcciones y su Reglamento, Ley Integral de Manejo de Residuos Sólidos y cualquier ley o reglamento relacionado y que no se le oponga a este reglamento.

Artículo 24°.- De conformidad con el artículo 84 del Código Municipal, se determina las responsabilidades de los propietarios o poseedores de Bienes Inmuebles y están obligados a cumplirlas.

Artículo 25°.- Vigencia: Este reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°7

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “7.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de jurídicos”. ACUERDO UNANIME

7.2. Aprobar en todas sus partes el Proyecto de Reglamento denominado Reglamento para regular el Funcionamiento y el Cobro del Servicio de Aseo de Vías, limpieza de Sitios públicos y zonas verdes del Distrito de Cóbano el cual se detalla en el dictamen

7.3. Solicitar a la administración proceder con el trámite de publicación por primera vez de dicho reglamento” ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura.

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION SE TRASLADO PARA EL INICIO DE LA SESION

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. Sr. Ronny Campos Muñoz. Presidente Asociacion de Desarrollo Integral de Cóbano. ASUNTO. Solicitud de patente temporal de licores**

CONSIDERANDO.

- Que se ha conocido solicitud de la Asociación de Desarrollo Integral de Bello Horizonte para que se les otorgue patente temporal de licores los días 10, 11 y 12 de marzo del 2023 para utilizar en el salón multiuso de Bello Horizonte

ACUERDO N°5

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “5.1. Dispensar del tramite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRMA

5.2. Aprobar patente temporal de licores a la Asociacion de Desarrollo Integral de Bello Horizonte para la actividad denominada CASTILLOS EN LA ARENA MANZANILLO 2023 a realizarse los días 10, 11 y 12 de marzo del 2023. La patente se explotará únicamente en el salón multiuso de la comunidad de Bello Horizonte”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código

municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- b. **Alejandro Marozzi y Tania Johannig.** ASUNTO. Observaciones sobre propuesta de ajuste al plan regulador Peños de Ario.
PRESIDENTE. SE CONOCE Y SE DA PASE AL DEPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.
- c. **Liliana Sanchez Ulate y Jorge Sanchez Ulate.** ASUNTO. Solicitud de copia completa del proyecto de asfaltado de Cabuya-Montezuma
PRESIDENTE. SE CONOCE Y SE DA PASE AL INGENIERO VIAL PARA QUE LE CONTESTE A LOS SEÑORES SANCHEZ
- d. **Daniel Gutierrez Solano. Presidente Asociacion Somos Congos.** ASUNTO. Observaciones ajuste Plan Regulador Punta Barrigona.
PRESIDENTE. SE CONOCE Y SE DA PASE AL DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE
- e. **Los Gavilanes de las Manchas S.A.** ASUNTO. Amparo de Legalidad.
PRESIDENTE. SE CONOCE Y SE DA PASE A LA ADMINISTRACIÓN
- f. **Ronny Montero. Secretaría de Divulgación, Actas y Correspondencia. Seccional ANEP Peninsular.** ASUNTO. OFICIO SDAC-SPM-ANEP-002-2023. Nota dirigida a los Concejos Municipales de Distrito de la Península y sus Intendentes en el cual se transcribe acuerdo de veto sobre la Lcda., Natalia Mora Alpízar. Asesora del DT-TIMC UNGL por lo que consideran prácticas laborales desleales y hacen extensiva la excitativa para procesos actuales y futuros
PRESIDENTE. SE DA POR CONOCIDA
- g. **Lcda. Maricel Rojas León. OFICIO AIM-25-2023.** ASUNTO. Seguimiento de planes de acción y solicita en ocho días se informe a la auditoria el avance y seguimiento dado a este plan.
PRESIDENTE. SE DA PASE DE ESTE DOCUMENTO A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE
- h. **Carolina Chavarria Pozuelo. Directora y Representante. Asociacion Nicoya Península Waterkeeper.** ASUNTO. Proyecto limpieza de playa y solicitud de permiso para utilización temporal de terreno municipal.
PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION
- i. **Geraldine Chávez. Coordinadora Región Pacifico Central. Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local. UNED.** ASUNTO. Solicitud de audiencia en sesión extraordinaria para el día 10 de marzo a fin de presentar resultados del trabajo 2022 y la propuesta de oferta para el 2023
CONSIDERANDO
Que el Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local ha solicitado sesión extraordinaria para presentar resultados del trabajo 2022 y la propuesta de oferta para el 2023 para el día JUEVES 10 de marzo (entendemos que debe ser JUEVES 9 de marzo)
ACUERDO N°8

ACTA 147-23
21/02/2023

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “8.1. Convocar a sesión extraordinaria para el día jueves 9 de marzo a las 4 p.m. a fin de atender a los funcionarios del **Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local de la UNED**”. **ACUERDO UNANIME** Votan a favor los Concejales Manuel Ovares Elizondo, Eric Salazar Rodriguez, Minor Centeno Sandi y Eduardo Sanchez Segura.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES
SE DISPENSA

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

PRESIDENTE: Al ser las dieciocho horas con cincuenta y cinco minutos se da por finalizada la sesión

Sr. Eric Francis Salazar Rodriguez

PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados

SECRETARIA