

ACTA ORDINARIA N° 28-09

Acta número veintiocho – cero nueve de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día tres de Agosto 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	
Carlos Antonio Hernández Brenes	
Minor Centeno Sandí	
Erick Francisco Salazar Rodríguez	

REGIDORES (AS) SUPLENTE PRESENTES

Nidia Quesada Vega

REGIDORES AUSENTES CON JUSTIFICACION

REGIDORES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Olga Patricia Moncada Ledezma	
Emérita Azofeifa Vega	
Betzy Cruz López	
María Cristina Gómez Baltodano	SINDICO

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

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

- I APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- II RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 27-09
- III AUDIENCIAS
- IV CORRESPONDENCIA
- V MOCIONES
- VI INFORMES DE LA ADMINISTRACION
- VII INFORME DE COMISIONES
- VIII INFORME DEL INTENDENTE
- IX ASUNTOS VARIOS

I APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se somete a conocimiento del Concejo el orden del día el cual se aprueba en todas sus partes.

II RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 27-09

Se somete a votación el acta ordinaria n° 27-09 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

III. AUDIENCIAS

- a. **Sras. Mariluz, Ilsi, Anabelle Paniagua y Francisco Pacheco Vargas.** Toma la palabra la señora Mariluz y expresa que lo que les preocupa es el asunto de la calle pública que da acceso a su propiedad, ya que les urge el visado del plano de la propiedad para poder inscribir la finca en las nuevas condiciones. El presidente les expresa el interés del Concejo de colaborar con el caso de ellos, les solicita un poco de paciencia. Los señores se retiran
- b. **Sra. Lcda. Irene Arrieta.** Consultora del programa de regularización y catastro. Expresa que no pudo esta semana reunirse con los Concejos de Paquera y Lepanto. El presidente le expresa que previo al iniciar la sesión han comentado el reglamento y todo lo de la unidad técnica y aunque muy interesante el problema que se le ve es la parte presupuestaria, ya que según este reglamento seríamos nosotros los que mas tendríamos que aportar, y en este momento presupuestariamente es muy difícil. La señora Arrieta indica que no puede ser lo económico el factor relevante para rechazar la unidad, ese aspecto se debe tratar de solucionar. Se le pide este en contacto con Roxana para cualquier otro aspecto. La señora se retira.
- c. **Rigoberto, Juan, Magaly y Cinthya Rodríguez.** Toma la palabra al señora Magaly Rodríguez y expresa que en una reunión que hubo en Marzo en la casa de Rigo donde estuvo el Ingeniero Hidalgo este expresó los requisitos para un convenio con el MOPT en este caso para el puente y el camino, la parte que hace falta de donde llegan ahora con el arreglo hasta el puente. El dijo que es nada mas llenar unos documentos. El presidente le expresa que eso no es así de fácil, el Intendente le dice que lo que si se sabe es que lo convenios hasta la fecha nunca han funcionado. El presidente les expresa que

buscaran la información y se llamara a Hidalgo también les pide a ellos que lo hagan. Los señores se retiran.

IV. CORRESPONDENCIA

- a. José Eladio Cortés Castrillo. Intendente. Copia de nota enviada al Ingeniero del CONAVI en Nicoya, solicitando autorización para construir cordón, acera y caño de una escuela en la ruta nacional en el centro de Cóbano.
- b. Ileana Sotela Blen. Subgerente de la sociedad denominada Il Retoro Di Vincenzo Limitada, informa que su representada es concesionaria de una patente de licores la cual estaba funcionando en el Centro Comercial Playa Carmen, solicita autorización para trasladar dicha patente al negocio comercial denominado Bar Tropicana, ubicado en Santa Teresa contiguo al Super Rnnnys en el centro comercial Luz y Flores. Adjunta contrato de arrendamiento de la patente con el señor Gilbert Tenorio Angulo.

CONSIDERANDO:

- Que la sociedad denominada Il Retorno de Vincenzo Limitada, representada por la señora Ileana Sotela Blen, es concesionaria de una patente de licores.
- Que esta patente de licores funcionaba en el restaurante del hotel Playa Carmen y actualmente esta libre.
- Que solicita autorización para trasladar esta patente al negocio comercial denominado Bar Tropicana ubicado en Santa Teresa, contiguo al Súper Ronny's en el centro comercial Luz y Flores.
- Que esta patente se encuentra al día en el pago de sus impuestos municipales.

ACUERDO N° 1

SE ACUERDA: "Autorizar el traslado de la patente de licores propiedad de Il Retorno de Vincenzo limitada a partir de que este acuerdo quede en firme y por un año, al local comercial denominado Bar Tropicana, ubicado en el centro comercial Luz y Flores" ACUERDO UNANIME

- c. **Juan B. Paniagua Luna.** Presidente Asociación de Vecinos de Río Negro. Solicita permiso para realizar la feria turno con novillada los días 28,29,30,31, de enero y 01 de Febrero del 2010 en Río Negro.
- d. **Ronny Gerardo Rodríguez Carmona.** Solicita, sin dilación alguna, se culmine el proceso de apertura del camino que pasa frente a su casa, ubicada a ochocientos metros al este de la escuela de Pavones.
- e. Vecinos de La Menchita. Preguntan a Eladio y al Presidente si han hecho las gestiones convenientes para realizar las obras del puente de Cóbano y mejora con tratamiento de la carretera de la menchita.
- f. **Lcda. Francil Herrera.** Criterio sobre calle pública de Familia Paniagua Rojas. Por este medio me permito saludarlos y a la vez, manifestarles mi criterio jurídico con respecto al acuerdo CMDCS 426 – 2009, de la sesión ordinaria número 26 – 09, del día 13 de Julio del año en curso; mediante el cual se me solicita indicar si es viable autorizar la declaratoria de calle pública, con la finalidad de dar acceso a la finca del Partido de Puntarenas matrícula folio real número: 14221 – 000, propiedad de la Familia Rojas Paniagua LTDA, que enclavada en razón de que tuvieron que eliminar una área que es parte integral de la zona marítimo terrestre, y además indicar si es viable proceder a autorizar el visado del plano que propone la familia Rojas Paniagua. En virtud de lo anterior, me permito manifestarles es potestad del Estado, como los Gobiernos Locales, como es el caso que nos ocupa, sea el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, el encargado de custodiar el área de la zona marítimo terrestre, por ser un bien demanial de dominio público. En este sentido el artículo 23 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece textualmente lo siguiente:
El Estado o las Municipalidades deberán construir vías para garantizar el acceso a la zona pública. Se declara de interés público toda vía de acceso existente o que se origine en el planeamiento del desarrollo de la zona pública y procederá a su expropiación. Pero si se trata de inmuebles que estuvieren con restricciones específicas para vías publicas a favor del Estado o sin inscribir en el Registro Publico, bastara que sean declarados de libre tránsito mediante decreto ejecutivo.
En este mismo sentido la opinión jurídica 128 – 2005, del 31 de Agosto del 2005, de la Procuraduría General de la República, manifiesta que:
Las Municipalidades costeras tiene el deber de velar por el uso común de la Zona Pública, como administradoras de la zona marítimo terrestre, con apego a las regulaciones de la Ley 6043, y en las áreas de las ciudades litorales, por tener obligación de promover el desarrollo integral (sostenible) del cantón y el adecuado ordenamiento urbano, funciones en las se hallaría la de velar por la correcta utilización de las áreas de uso público no confiadas a las defensas de otras instituciones, para garantizar su destino, el mayor bienestar colectivo y una mejor calidad de vida de la población (...)
Por tanto, una actuación responsable, transparente y garante del interés nacional es la que tienda a preservar la propiedad pública del Estado sobre las playas y el uso común de las mismas conforme a su destino a través de la adopción de las respectivas medidas que lo aseguren y de control para su debido cumplimiento. Tales medidas pueden implementarse en el respectivo Plan Regulador litoral. (...)
Este es un aspecto de la planificación territorial, a valorar por las Municipalidades administradoras y otras entidades que intervienen en la visación de los Planos Reguladores costeros a implementarse, como el INVU y

el ICT, siguiendo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, de manera que aseguren la mejor realización del fin público. (...)

Si no hubiera aún Plan Regulador aprobado, o si habiéndolo se ameriten, el Estado, como titular de la zona marítima terrestre, y las Municipalidades, como administradoras y entes planificadores de ese territorio deben "construir vías para garantizar el acceso a la zona pública". (...)

En las respuestas del ICT se afirma la obligatoriedad de especificar en los Planes Reguladores los accesos o vías públicas a las playas (zona pública) "en función de la dinámica turística y la visión de desarrollo de la zona" Y de no haber accesos, en el proceso de revisión de aquellos se exigen que se ubiquen como vías propuestas, condicionando el otorgamiento de concesiones a que la municipalidad declare públicas las calles. (...)

Así mismo, el Dictamen número 228 del 03 de Noviembre del 1998, de la Procuraduría General de la República expresa lo siguiente:

REGISTRO DEL PLANO DE UNA FINCA PRIVADA CON ACCESO POR LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

Para responder la primera pregunta sobre si procede registrar un plano de una finca debidamente inscrita a favor de particulares cuando su único acceso sea por la zona marítimo terrestre es necesario comentar de previo los siguientes aspectos:

DEBER DE INDICAR EN LOS PLANOS LOS ACCESOS DE LOS INMUEBLES: Los inmuebles descritos en planos catastrales han de configurar unidades territoriales susceptibles de ser aprovechadas en forma independiente. A ese efecto, lo propio es que tengan comunicación con vías públicas, pues a falta de ello el aprovechamiento se frustra.

Por tal motivo, en aras de la certeza en cuanto a la cabal identidad de las circunstancias geográficas que rodean los inmuebles y la evitación de futuros conflictos entre el titular de una finca sin comunicación exterior y los propietarios o poseedores de heredades vecinas, el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, artículo 59, inciso e), exige suministrar el acceso del inmueble en el cuerpo del plano a inscribir.

Concepto de acceso: Por acceso entiende dicho numeral "la vía o vías existentes de carácter público frente a la parcela o predio y que permiten la entrada o salida de esa parcela o predio. El concepto se precisa aún más indicando que "normalmente son calles, carreteras y caminos"; y, "excepcionalmente": "ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la Propiedad." (1) A esto se une el deber de indicar los frentes de las parcelas o predios y, si los hubieren, el ancho de los derechos de vías y aceras, nombre de los linderos naturales, destino de los caminos y el número de avenidas o calles en las áreas urbanas (inciso b. ibid.).

----- NOTA (1): A la impropiedad de la expresión 'carácter público' empleada por la norma nos referimos en los dictámenes C-166-93 y C-116-94.

----- Al impedir tácitamente el registro de planos que no satisfagan lo anterior, la norma obliga al interesado a solventar de previo - en otras instancias- ese inconveniente, si lo tuviere. De este modo, garantiza que todas las fincas representadas en planos inscritos en el Catastro puedan utilizarse en forma autónoma, sin problemas de encerramiento, cumpliendo una finalidad preventiva y aseguradora.

La regla -criterio de normalidad- es que los inmuebles se conecten de manera directa con vía pública, pero en casos excepcionales, cuando ello no sea factible y atendidas las circunstancias, el artículo admite que el enlace pueda darse por medio de ríos navegables, caminos privados o servidumbres de paso debidamente constituidas; sea, por formas que contempla el ordenamiento y han de constar en el Registro Público para que afecte a terceros. Dato que habrá de comprobar el profesional autorizante del plano antes de consignarla. (2)

----- NOTA (2): Artículos 455, 459, inciso 2º, y 461 del Código Civil.

Cfr.: LOPEZ DEL CARRIL, Nelson: Publicidad de los Derechos Reales.

Doctrina, jurisprudencia y legislación. Ediciones De Palma, Buenos Aires, Argentina. 1962.

Vías públicas terrestres El régimen jurídico de las vías públicas terrestres y derechos sobre áreas de reserva contiguas que comprende (definición, clasificación, utilización, etc.), se regula otras disposiciones conexas, a las que cabe remitirnos. (3)

----- NOTA (3): Vid.: Ley de Construcciones, arts. 4 y 5; Ley General de Caminos Públicos, arts. 1º, 2º, 4, 13, 26 sigts.; Ley de Tránsito, Art 1º sigts. y 220, inc. 7, 14 ss., 33, 66 ss., 98, 99 y 100; Ley de Planificación Urbana, Art 40; Reglamento de Construcciones, arts. 1.3 y Cap. III; Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, arts. II.3, III.2; III.2.6 a III.2.6.5 y 72 del Reglamento a la Ley 6043.

----- De la noción de vía pública como terreno de dominio público y uso común destinado al libre tránsito, que conecta con otros sectores poblacionales o carreteras y se sustenta sobre los actos de afectación y entrega

efectiva, nos ocupamos en el dictamen C-116-94, reiterado en el C-125-94. Siguiendo los criterios expuestos en los pronunciamientos C-235-86, C-073-87 y C-007-92, hicimos ver que la determinación de si una calle o camino son públicos corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Transportes o a la Municipalidad del lugar, de acuerdo con la delimitación de competencias que realiza la Ley General de Caminos Públicos (arts. 1º, 2º, 32 y 33), en red vial nacional y cantonal; así como las funciones que tiene la Dirección de Urbanismo del I.N.V.U para autorizar la apertura de calles y visado de planos en áreas sometidas a control urbanístico. (4)

----- NOTA (4): A la competencia de la Dirección de Urbanismo para extender visados en esos casos, como acto previo y en concurso con la Municipalidad del lugar, dan soporte los artículos 7, inciso 4, y 10, inciso 2º, de la Ley de Planificación Urbana; y 72, inciso b, 74 y 77, inciso d), del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional. (...)

REGISTRO DE PLANOS DE INMUEBLES PRIVADOS CON UNICO ACCESO POR LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

Entendemos por este tipo de inmuebles los debidamente inscritos a nombre de particulares, circundados por la zona marítima terrestre de dominio público; es decir, que no hay posibilidad de establecer accesos a través de servidumbres de paso sobre fundos privados a sus alrededores.

Los problemas que plantean las fincas privadas con único acceso por la zona marítima terrestre no es en el Catastro Nacional donde han de resolverse. Para registrar el plano de un inmueble, el topógrafo o agrimensor debe referenciar, con exactitud, las vías públicas existentes, normales o excepcionales que se autoricen; nunca un acceso inexistente.

Está claro que si el inmueble ubicado dentro de ese demanio cuenta con uno de esos accesos tendría resuelta la situación. Y, desde luego, la zona marítima terrestre no conforma el concepto de vía pública. De ahí que las interpretaciones en esta materia, a partir de una norma legal, serán siempre restrictivas, y habrán de preservar la afectación de los bienes y la fragilidad de los recursos.

Por todo lo dicho, en la zona restringida, área dedicada al otorgamiento de concesiones, no pueden constituirse accesos sólo para favorecer un inmueble privado. Si éste no tiene frente a "vía pública" -con el alcance que confiere a la expresión el artículo 59, inc. e), del Reglamento a la Ley de Catastro- a fin de habilitarlo le queda al propietario la alternativa de hacer a las autoridades encargadas de planificar el territorio una propuesta conjunta de vialidad pública, con amarre al sistema vial, para el manejo integral del sector, en beneficio colectivo y no de una finca concreta. El acceso a vía pública de los inmuebles que se otorgan en concesión debe preverse en el plan regulador previamente aprobado (48).

----- NOTA (48): En cuanto a los inmuebles que se otorgan en concesión y su necesidad de prever sus accesos a vía pública en el plan regulador, vid. folio 1391 del expediente legislativo del proyecto que originó la Ley 6043, número 7371.

----- Para el legítimo propietario de un fundo encerrado que colinde con la franja terrestre de la zona pública destinada a libre tránsito y que, por ende, no requiera atravesar la zona restringida para llegar a su finca, podrían las instituciones competentes, después de comprobada la incomunicación, autorizar el acceso peatonal por la misma, haciéndolo constar en el plano. Ello con base en los siguientes razonamientos:

La Ley de Tránsito (arts. 1º, 127 y 130, inc. m), al confirmar la prohibición de circular en vehículos automotores en las playas del país, introduce cuatro excepciones, y entre éstas: "a) Cuando la Dirección General de Ingeniería de Tránsito lo autorice, ante una necesidad de comunicación y por no existir otra vía alterna en condiciones de circulación aceptable" (49). El vocablo "playa" empleado por el artículo, en sentido estricto equivaldría al área de banda arenosa y berma. No obstante, a esos fines, cabe equipararlo a zona pública, que es lo que en el fondo la norma autoriza a usar. La playa en sí puede tener una anchura aproximada a los cincuenta metros de zona pública, mayor o algo menor. Y carecería de lógica que en el último supuesto el artículo no pudiera aplicarse, a pesar de tener vigencia en el resto del terreno, que está bajo el mismo régimen, y en los dos primeros.

----- NOTA (45): Cuando la afectación de un bien demanial se hace por ley, caso de la zona marítima terrestre, la Administración está inhibida para variar el uso y "convertirlo a otro uso de beneficio privado o incluso colectivo". En tal hipótesis, "la sustracción de un bien demanial a su destino público por acto administrativo, es ilegal".

Tribunal Superior Contencioso Administrativo, resoluciones números 1950 y 1967 de 1976, 2771 de 1994 y 4060 de 1995

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito manifestarles que efectivamente si es posible dar acceso a la finca propiedad de la familia Rojas Paniagua, pero previo a ello se debe hacer un análisis exhaustivo la propuesta que fue planteada por la familia Rojas Paniagua, por parte del Ingeniero Municipal y el Encargado de Zona Marítimo Terrestre, esto con el fin de cumplir con todos los lineamientos que se encuentran vigente en ambas áreas, esto con el propósito de que se autorice la firma del visado del plano por parte de este Concejo Municipal, y además se realicen todos los tramites necesarios que para dar acceso a la finca enclavada ajustada a la Planificación de la zona en la que debe prevalecer los intereses de la mayoría de la población, y no únicamente los intereses de la familia Rojas Paniagua

CONSIDERANDO.

-Que existe solicitud de calle pública de la familia Rojas Paniagua, que de acceso a su propiedad la cual esta enclavada ya que limita con la zona marítimo terrestre, esto en Cabuya.
-Que existe criterio de la asesora legal de este Concejo sobre este asunto donde indica que si es posible dar acceso a la finca propiedad de la Familia Rojas Paniagua, pero debe previamente realizarse un análisis por parte del la Ingeniería Municipal y del departamento de z.m.t a la propuesta planteada por la familia Rojas, esto con el fin de cumplir con todos los lineamientos vigentes en ambas áreas.

ACUERDO N° 2

SE ACUERDA: “Acoger la recomendación de la asesora legal y pedir el análisis de esta propuesta al Ingeniero municipal y al encargado de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

V. MOCIONES

Se dispensa

VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

Uso se suelo comercial

- a. **Flora Antonia Zamora Castrillo.** Propiedad con plano P -102103- 1993. ubicada en Santa Teresa, se verificó que en el lugar existen todos los servicios básicos, cumple con la ley 7600 y amplio parqueo. Inspector Marco Steller

CONSIDERANDO:

-Que existe solicitud de uso de suelo comercial de la señora Flora Antonia Zamora Castrillo
-Que según el informe del Inspector el local cuenta con todos los servicios básicos, cumple con la ley 7600 y amplio parqueo.

ACUERDO N° 3

SE ACUERDA: “Aprobar el uso se suelo comercial solicitado por Flora Zamora Castrillo”. ACUERDO UNANIME

- b. **Raúl Alberto Montoya Pereira.** Propiedad con número 6-140869-000, plano P-950011-2004, ubicada en Santa Teresa de Cóbano. El local cuenta con los servicios básicos, cumple con la Ley 7600, no cuenta con parqueo, pero es una patente que existe en el lugar desde el año 2005. Inspector Greivin Carmona

CONSIDERANDO:

-Que existe solicitud de uso de suelo comercial del señor Raúl Alberto Montoya Pereira.
-Que según el informe del Inspector Greivin Carmona el local cuenta con todos los servicios básicos y cumple con la ley 7600.

ACUERDO N° 8

SE ACUERDA: “Aprobar el uso de suelo comercial solicitado por el señor Raúl Montoya para el local ubicado en la propiedad con numero 6 140869-000”. ACUERDO UNANIME

VII. INFORME DE COMISIONES

Zona Marítimo Terrestre

a. PROYECTO DE RESOLUCION.

Pase número 46 -2009 del 29 de julio del dos mil nueve.

Expediente número 2818-2005. Beneficiario. CASTRILLO BARRANTES MARIA CECILIA.

Sector Costero: Mal País

Recomendación.

Esta comisión luego de estudiar el expediente respectivo recomienda al Concejo por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así tambien se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato.

Considerando:

-Que la comisión de Zona Marítimo Terrestre ha conocido solicitud de la señora Castrillo Barrantes María Cecilia.

-Que esta comisión recomienda al Concejo lo siguiente: "por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así también se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato"

ACUERDO Nº4

SE ACUERDA: "Acoger y aprobar la recomendación de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre."
ACUERDO UNANIME

b. PROYECTO DE RESOLUCION.

Pase número 41 -2009 del 29 de julio del dos mil nueve.

Expediente número 3174-2006. Beneficiario. PARAISO DE MAL PAIS S.A.

Sector Costero: Mal País

Recomendación.

Esta comisión luego de estudiar el expediente respectivo recomienda al Concejo por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así también se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato.

Considerando:

-Que la comisión de Zona Marítimo Terrestre ha conocido solicitud de la sociedad denominada Paraíso de Mal País S.A.

-Que esta comisión recomienda al Concejo lo siguiente: "por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así también se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato"

ACUERDO Nº.5

SE ACUERDA: "Acoger y aprobar la recomendación de la comisión de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME

c. PROYECTO DE RESOLUCION.

Pase número 47 -2009 del 29 de julio del dos mil nueve.

Expediente número 3508.2007. Beneficiario. COSTARIMAR DE JAVILLA S.A.

Sector Costero: Santa Teresa

Recomendación.

Esta comisión luego de estudiar el expediente respectivo recomienda al Concejo por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así también se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato.

Considerando:

-Que la comisión de Zona Marítimo Terrestre ha conocido solicitud de la sociedad denominada Costarimar de Javilla S.A.,...

-Que esta comisión recomienda al Concejo lo siguiente: "por encontrarse en orden con todos los requisitos de Ley se apruebe el Proyecto de Resolución de la Concesión solicitada por el plazo que indica en dicho Proyecto, así también se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato"

ACUERDO Nº. 6

SE ACUERDA: "Acoger y aprobar la recomendación de la comisión de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME

VIII. INFORME DEL INTENDENTE

- a. Caso de Esperanza Madrigal, yo no recordaba pero ya se le había firmado el traspaso de la propiedad y ella a su vez se lo traspasó a una hermana. El presidente indica que en este caso ya el asunto no nos corresponde a nosotros, es totalmente privado.
- b. El martes fuimos citados a la fiscalía el Ingeniero, la abogada y yo y se nos dijo que según el estudio que realizaron los peritos la calle de los Fallas que actualmente se esta pidiendo abrir no es pública, la calle pública es otra dentro de la misma finca.
- c. La semana pasada les pedí la aprobación de la plaza de Administrador Tributario pero no les presenté el perfil por lo que debo retomar el tema. El perfil es el siguiente:

ADMINISTRADOR TRIBUTARIO (PROFESIONAL 2)

PROPOSITO

Elaboración de estudios e investigaciones diversas que implican esencialmente la emisión de dictámenes, juicios para la resolución de asuntos, aprobación de trámites diversos, que requieren de análisis basados en los principios y métodos propios de una disciplina específica, así como la aplicación e interpretación de planes, procedimientos y normas aplicables a los diversos procesos municipales. La característica esencial es que elabora diagnósticos, emite conclusiones, propone recomendaciones y emite juicios y criterios en campos específicos que permiten la resolución de asuntos o la toma de

decisiones. Debe aplicar e interpretar procedimientos y normas y emitir criterios, juicios o dictámenes que fundamenten la toma de decisiones por parte de superiores.

CARGOS TIPICOS

- Administrador Tributario

RESPONSABILIDAD POR RESULTADOS

- Realiza análisis relacionados con el proceso tributario municipal, mediante la definición de políticas tributarias, así como la cuantificación, ponderación y determinación de costos de los servicios municipales; la ejecución de estudios de mercado; la coordinación permanente intra e interinstitucional para el suministro y recepción de información (IFAM, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Salud, etc.); la actualización de las tasas a cobrar en razón de los servicios de limpieza de vías, cementerio, agua y basura; revisión y valoración de declaraciones juradas para el pago de impuestos de patentes; revisión periódica de la base de datos de Bienes Inmuebles ; aprobación de patentes según normas vigentes; cierre de negocios según normas establecidas.
- Participa en la planeación, organización, coordinación y ejecución de las actividades de valoración de bienes inmuebles; ajuste y actualización de los valores de los bienes inmuebles del cantón; trámite de solicitudes de exoneración de impuestos; ejecuta estudios en el Registro Mercantil sobre sociedades.
- Ejecuta estudios relacionados con el Proceso de la Hacienda Municipal y financiero.
- Otras responsabilidades por resultados afines al cargo.

DESCRIPCION DE LOS CARGOS DE LA CLASE

Descripción de los cargos según lo definido

COMPLEJIDAD

El trabajo requiere la interpretación de normativa y procedimientos propios de una actividad, para lo cual se requieren los principios de una disciplina o formación universitaria a nivel de licenciatura. Emite criterios o juicios para tramitar asuntos administrativos y de gestión municipal o que los superiores cuenten con insumos necesarios para tomar decisiones en diversos campos del quehacer municipal.

Las actividades se realizan siguiendo procedimientos e instrucciones de carácter general. El trabajo es supervisado mediante los informes, criterios o resultados logrados. Es supervisado por el superior jerárquico. Se caracteriza por contar con independencia profesional.

SUPERVISION EJERCIDA

Le podría corresponder la asignación o control de calidad del trabajo realizado por personal operativo, administrativo o técnico.

RESPONSABILIDAD POR RECURSOS ECONOMICOS

Es responsable por atraer mayores recursos económicos a la municipalidad, evitar pérdidas económicas o presupuestarias y lograr mayor eficiencia organizacional.

RESPONSABILIDAD POR EQUIPOS Y MATERIALES DE TRABAJO

Es responsable por el uso racional de los equipos, instrumentos asignados, así como por la custodia y protección de los mismos.

CONDICIONES DE TRABAJO

Los trabajos se realizan en oficina y otros en el campo, según el puesto desempeñado. Los últimos demandan desplazamientos constantes por diferentes zonas del país, trabajar bajo el sol, lluvia, frío, exposición a accidentes de tránsito. Cuando la actividad lo requiere deben trabajar fuera de la jornada ordinaria.

CONSECUENCIA DEL ERROR

Los errores cometidos pueden inducir a errores a otros equipos de trabajo, atrasos en la ejecución de trabajos o prestación de los servicios, inducir a toma de decisiones equivocadas, provocando el incumplimiento de compromisos institucionales, la pérdida de imagen de la organización.

COMPETENCIAS GENERICAS

Para desempeñar los puestos se requieren las siguientes capacidades:

- Análisis y síntesis
- Capacidad de redacción
- Iniciativa y creatividad
- Trabajo en equipo
- Compromiso organizacional

- Integridad
- Servicio al usuario
- Orientación al logro

COMPETENCIAS TECNICAS

Para ejercer los puestos se requieren los siguientes conocimientos según el cargo de que se trate:

- Normativa legal municipal
- Procedimientos municipales
- Reglamentos municipales
- Servicios municipales
- Excel intermedio
- Power point avanzado
- Sistemas informáticos municipales
- Elaboración de presentaciones
- Elaboración de informes
- Dictámenes o resoluciones de entes reguladores
- Técnicas especializadas de la actividad en que labora
- Otros conocimientos requeridos en el puesto que se ubique en esta clase.
- Leyes aplicables a la gestión municipal.

FORMACION

Licenciatura en una disciplina afín al puesto.

EXPERIENCIA

1 año de experiencia en labores relacionadas con el puesto

REQUISITOS LEGALES

Incorporado al colegio profesional respectivo.

CONSIDERANDO:

- Que existe solicitud del Intendente Municipal para la creación de la plaza de Administrador(a) Tributario (a).
- Que se ha conocido el perfil del para el puesto de Administrador Tributario el cual se apega al que recomienda la unión Nacional de Gobiernos Locales

ACUERDO N° 7

SE ACUERDA: "Aprobar la plaza de Administrador Tributario y el perfil presentado el cual corresponde a Profesional 2". ACUERDO UNANIME

IX. ASUNTOS VARIOS

MINOR CENTENO

- Solicito se contacte con Patricia Sáenz para la limpieza del lote que esta en la urbanización Don Hernán, detrás de la parada de buses.
- Propiedad contiguo al río Pánica, siguen construyendo. El Intendente le explica que el problema es que ellos cuentan con todos los permisos. El regidor Hernández expresa que el problema que él ve es la cercanía con el pozo del acueducto del pueblo. Se le pide al Intendente consultar al Ministerio de Salud y a la Comisión de Emergencias este caso.
- Solicito al Intendente mandar nota a Acueductos y Alcantarillados solicitándoles reparar bien los daños que hacen en las carreteras y calles públicas.

CARLOS HERNANDEZ

- Me preocupa la recolección de basura de Tambor ya que al subir las tarifas el señor que recolecta le va a pasar ese aumento a los vecinos y muchas de esas personas no van a pagar y la basura se va a convertir en un problema.

Finaliza la sesión a las diecinueve horas con treinta minutos.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas
Intendente