

ACTA N° 100-2022
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024

ACTA NÚMERO CIENTO DOS MIL VEINTIDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eric Francis Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS

Kemily Rebeca Segura Briceño
Manuel Ovares Elizondo
Eduardo Sánchez Segura.
William Morales Castro

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte.

INTENDENTE

Favio López Chacón

ASESORA LEGAL

Lic. Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Minor Centeno Sandi.

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Gabriela 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.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	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 99-22 la cual se ratifica en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IV. MOCIONES

**a. MOCION PRESENTADA POR EL CONCEJAL WILLIAM MORALES Y AVALADA POR
LOS CONCEJALES MANUEL OVARES Y KEMILY SEGURA BRICEÑO**

MOCION : 22-01

El suscrito William Morales Castro, concejal de este Concejo, con fundamento en el código municipal, art. 27 inciso b) mociono lo siguiente:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La situación crítica en la que se encuentra la comunidad de Montezuma a raíz del impacto de Plan Regulador y la crisis turística ocasionada por la reciente pandemia de COVID – 19

SEGUNDO: La necesidad de contar con comercio evidente que permita a los turistas encontrar variedad de negocios para realizar sus compras.

TERCERO: El pueblo de Montezuma siempre ha sido una comunidad que con su actividad aporta recursos al municipio, importante aporte para el desarrollo de la zona.

MOCIONO PARA:

-Que por acuerdo se solicite una audiencia a la Dirección Ejecutiva del INVU para conocer el estado del Reglamento a la Ley 9221. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

1.2. Aprobar en todas sus partes la moción presentada por el Concejal William Morales y avalada por los Concejales Manuel Ovarés y Kemily Segura...

1.3. Solicitarle al Presidente Ejecutivo del INVU Lic. Erick Solano Coto (presidenciaejecutiva@invu.go.cr) una audiencia a fin de conocer el estado del Reglamento a la Ley 9221 que tanto urge para poder continuar con el proyecto de ciudad litoral para la comunidad de Montezuma y que de esta manera poder reactivar el desarrollo de uno de los primeros destinos turísticos del distrito y de los principales de país”. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi), Eric Salazar y Manuel Ovarés.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. En sus correos está el manual de aguas residuales que remitió la comisión de aguas para su aprobación. Doy pase de ese manual a la comisión de Asuntos jurídicos para que dictaminen y poderlo aprobar o rechazar.

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

a. COMISION ESPECIAL PERMANENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COBANO COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

DICTAMEN

Al ser las quince horas del día 28 de marzo del dos mil veintidós, se inicia la sesión de esta Comisión con la asistencia de los siguientes miembros concejales: Erick Salazar Rodriguez, William Morales y Carlos Mauricio Duarte con la asistencia de la asesora legal del Concejo Municipal, la Licda. Rosibeth Obando Loria.

Se procede de inmediato a conocer de los siguientes asuntos:

1.- Se conoce de los siguientes oficios ZMT 091-2022 y ZMT 104- 2022.

A).- SOBRE EL ACUERDO TOMADO EN SESION ORDINARIA N° 59-21, ARTICULO VI INCISO B, DEL DIA 15 DE JUNIO DE 2021:

Que este Concejo Municipal conoce la Resolución N° ZMT 145- 2021 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, la cual resuelve en el por tanto:

- *“Revisada y analizada la solicitud de concesión de Los Malinches Rojos S.A verificada la procedencia del caso, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en conjunto con la Intendencia Municipal del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, recomiendan al honorable Concejo Municipal a aprobación de la solicitud planteada únicamente en el caso de la concesión expediente administrativo número 2041-01, finca número 1310-Z-000, por cuanto es la única que cumple con todo requisito de ley.”*

Conocido el oficio supra citado, se da traslado a la comisión de Zona Marítimo Terrestre, para que recomienden a este Honorable lo procedente.

Esta comisión realiza análisis y constata que lo consignado en la Resolución N° ZMT 145- 2021, efectivamente conste dentro del Expediente **número 2041-01** de la concesionaria Los Malinches Rojos S.A, una vez una analizado y revisado se recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la prórroga anticipada por lo que el Concejo Mundial mediante el acuerdo de sesión ordinaria 59-21, artículo VI inciso b, del día 15 de junio de 2021, acuerda:

“Aprobar la solicitud de renovación anticipada de concesión, realizada por la sociedad denominada Los Malinches Rojos S.A, cedula jurídica 3-101-111759, cuyo presidente y apoderado generalísimo lo es el Sr. Harry Hartman Lang, UNICAMENTE en el caso de la concesión del expediente administrativo número 2041-01, finca número 1310-Z-000 por cuanto es la única que cumple con todo requisito de le. La concesión expediente administrativo número 2805 finca 2453-Z-000, al día de hoy solo cuenta con 8 años y nueve meses de su plazo otorgado de concesión, por lo que no cumple con el requisito para renovar su plazo anticipadamente”

B).-SOBRE LOS OFICIOS ZMT 091-2022 Y ZMT 104- 2022.

Ahora bien, mediante los oficios ZMT 091-2022 y ZMT 104- 2022, se da a conocer a este Concejo

Municipal sobre la imposibilidad que tiene el Departamento de poder continuar con el trámite de prórroga anticipada de la Concesionaria Los Malinches Rojos S.A misma que fue aprobada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo de sesión ordinaria 59-21, ello por cuanto del análisis que realiza la Licda. Aralin Villegas Ruiz Gestora Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, del expediente administrativo número 2041-01, para continuar con lo correspondiente al trámite de prórroga anticipada, se logra constatar que la Concesionaria Los Malinches Rojos. S.A no había cumplido a cabalidad con los requisitos necesarios para otorgar la prórroga anticipada.

Señala la Gestora Legal mediante oficio L-ZMR—06-2021, que entre los requisitos que deben de ser subsanados están:

- 1.- Que debe de presentar un nuevo plano subsanando lo indicado en el oficio CAT_ZMT_GE 081-2021 por el Ingeniero Daniel Fonseca Castro
- 2.-Debe de aportar el contrato de Hipoteca o una constancia de la institución acreedora misma que haga consta que la hipoteca existe, ello en razón de que no consta en el informe registral que haya una hipoteca sobre la concesión, en virtud de que la solicitud del concesionario y la nota aportada por Banco Promérica hacen referencia a refinanciamiento de créditos, o en su defecto que el solicitante aclare si el motivo para la renovación anticipada es otra de las enmarcadas en la reforma mediante Ley Fomentar la inversión y atracción turística en las concesiones autorizadas correspondientes en la zona marítimo terrestre, N° 9974 del 9 de abril 2021 del artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre.
- 3.- Así como los planos constructivos corregidos con las variaciones realizadas según perfil de proyecto actualizado, indicados por la arquitecta Lady Melissa Jimenez Matarrita, indica mediante oficio ING- 001-2022.
- 4.- Deberá de estar al día con la CCSS, así como Fodesaf,
- 5.- Además deberá el Departamento de Zona Marítimo actualizar el avalúo debido a que el que se encuentra en el expediente data del año 2014, por lo que supera los 5 años de vigencia indicados en el Reglamento N° 7841-P.

Una vez sea completado los requisitos o subsanados los faltantes, ya listo el expediente se procede con la elaboración del Proyecto de Resolución para que sea trasladado al Concejo Municipal para su aprobación.

Partiendo del supra citado informe, es que la Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, advierte que la Resolución N° ZMT-145 2021, misma que fue presentada al Concejo Municipal para la solicitud de prórroga, es omisa de los requisitos previos de aprobación para poder otorgar la prórroga anticipada a la concesionaria solicitante.

Continúa indicando que los requisitos y disposiciones para el otorgamiento de las prórrogas emanan del Instituto Costarricense de Turismo, por lo que elevar el expediente a dicha institución sin cumplir con estas disposiciones resulta contrario a la norma, por otro lado le imposibilitaría aprobar la prórroga anticipada por no cumplir el expediente de la concesionaria Los Malinches Rojos S.A con la totalidad de los requisitos necesarios.

C).- CONSIDERACIONES DE LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.

Partiendo de lo indicando en los puntos a y b, esta Comisión, con la asistencia de la asesora legal Obando Loria, consideramos que efectivamente el Concejo Municipal tomo el acuerdo de sesión ordinaria 59-21, que consistió en la aprobación de prórroga anticipada a la Concesionaria Los Malinches Rojos S.A CEDULA JURIDICA 3-101-111759, mediante la recomendación de esta comisión que motivo la misma basado en la Resolución N° ZMT-145 2021 de la Coordinación del Departamento de Zona Marítimo Terrestre que recomienda la prórroga anticipada por cumplir la concesionaria con los requisitos para ello, obviándose por parte de quien resuelve y recomienda al Concejo Municipal que la concesionaria Los Malinches Rojos S.A debía primero completar una serie de requisitos que el Instituto Costarricense de Turismo ha considerado para poder aprobar las prórrogas por lo que a falta de estos y a falta de alguno de los requisito legales establecidos en la norma, por resultar esenciales en el otorgamiento de prórrogas, produciría el rechazo por parte de este Instituto.

Tales disposiciones del Instituto Costarricense de Turismo no eran de conocimiento ni de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre menos del Concejo Municipal, sin embargo en aras de poder enderezar las

actuaciones llevadas a cabo por parte de este Concejo Municipal de Distrito, para no causar un perjuicio mayor al Concesionario al estar imposibilitado el Departamento de Zona Marítimo Terrestre para continuar el trámite de prórroga por la ausencia de ciertos requisitos necesarios para obtener la aprobación de dicha prórroga por parte de quien refrenda las decisiones del Concejo Municipal, lo procedente para este Concejo Municipal es Revocar el acuerdo de sesión ordinario 59-2021, artículo VI inciso b, del día 15 de junio de 2021, por razones de oportunidad y conveniencia, según lo dispuesto en la Ley General de La Administración Publica artículo 152 y siguientes.

Por otro lado, es importante indicarle al Concesionario Los Malinches Rojos S.A, cedula jurídica 3-101-111759, que para poder otorgar la prórroga solicitada es necesario que previamente cumpla con cada una de las prevenciones que el Departamento de Zona Marítimo le solicite, las cuales se basan en los requisitos técnicos, legales y disposiciones del Instituto Costarricense de Turismo para su otorgamiento, por lo que una vez listo el expediente será trasladado al Concejo Municipal el Proyecto de Resolución, sea para su aprobación o rechazo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Zona Marítimo Terrestre, recomienda al honorable Concejo Municipal, lo siguiente:

1.- Se revoque el acuerdo de sesión ordinario 59-2021, artículo VI inciso b, del día 15 de junio de 2021, que consistió en ***“Aprobar la solicitud de renovación anticipada de concesión, realizada por la sociedad denominada Los Malinches Rojos S.A, cedula jurídica 3-101-111759, cuyo presidente y apoderado generalísimo lo es el Sr. Harry Hartman Lang, UNICAMENTE en el caso de la concesión del expediente administrativo número 2041-01, finca número 1310-Z-000 por cuanto es la única que cumple con todo requisito de ley. La concesión expediente administrativo número 2805 finca 2453-Z-000, al día de hoy solo cuenta con 8 años y nueve meses de su plazo otorgado de concesión, por lo que no cumple con el requisito para renovar su plazo anticipadamente”***, según lo dispuesto en la Ley General de La Administración Publica artículo 152 y siguientes, siendo que la Concesionaria Los Malinches Rojos, no cumple con la totalidad de los requisitos técnicos y legales necesarios para obtener la aprobación de dicha prórroga por parte de quien refrenda las decisiones del Concejo Municipal, haciendo con ello imposible que el Departamento de Zona Marítimo, le dé trámite a la prórroga, por ser contrario a la norma.

2.- Notificarle al departamento de Zona Marítimo Terrestre y al Concesionario Los Malinches Rojos S.A, cedula jurídica 3-101-111759, de la revocación de este acuerdo, e indicarle al Concesionario que para poder otorgar la prórroga solicitada es necesario que previamente cumpla con cada una de las prevenciones que el Departamento de Zona Marítimo le solicite, las cuales se basan en los requisitos técnicos, legales y disposiciones del Instituto Costarricense de Turismo para su otorgamiento, por lo que una vez listo el expediente será trasladado al Concejo Municipal el Proyecto de Resolución, sea para su aprobación o rechazo. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ **2.1.** Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la Comisión Especial Permanente de Zona Marítimo Terrestre”. *****

2.2. Indicar que la Concesionaria Los Malinches Rojos, no cumple con la totalidad de los requisitos técnicos y legales necesarios para obtener la aprobación de una ***renovación anticipada de concesión*** por parte de quien refrenda las decisiones del Concejo Municipal, haciendo con ello imposible que el Departamento de Zona Marítimo, le dé trámite a la prórroga, por ser contrario a la norma. *****

2.3. Revocar el acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 59-2021, artículo VI inciso b, del día 15 de junio de 2021, que textualmente dice: ***“Aprobar la solicitud de renovación anticipada de concesión realizada por la sociedad denominada Los Malinches Rojos S.A. cedula jurídica 3-101-111759,***

cuyo presidente y apoderado generalísimo lo es el Sr. Harry Hartman Lang UNICAMENTE en el caso de la concesión del expediente administrativo número 2041-01 finca número 1310-Z-000, por cuanto es la única que cumple con todo requisito de ley. La concesión expediente administrativo número 2805-05 finca número 2453-Z-000, al día de hoy solo cuenta con 8 años y 9 meses de su plazo otorgado de concesión, por lo que no cumple con el requisito para renovar su plazo anticipadamente". ACUERDO UNANIME, según lo dispuesto en la Ley General de La Administración Publica artículo 152 y siguientes,.

2.4. Indicarle al Concesionario que para poder otorgar la prórroga solicitada es necesario que previamente cumpla con cada una de las prevenciones que el Departamento de Zona Marítimo le solicite, las cuales se basan en los requisitos técnicos, legales y disposiciones del Instituto Costarricense de Turismo para su otorgamiento.*****

2.5. Solicítale al Dpto. de Zona Marítimo Terrestre que una vez completados los requisitos se remita el proyecto de resolución y el expediente a este Concejo Municipal para su aprobación o rechazo.*****

2.6. Notificar este acuerdo a la administración y al Concesionario Los Malinches Rojos S.A, cedula jurídica 3-101-111759. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi), Eric Salazar y Manuel Ovares

PRESIDENTE. Hoy nos reunimos con las encargadas del Dpto. Lcda. Aralyn y Ericka con el fin de aclarar algunas situaciones de los expedientes. Les pedimos que cuando manden un expediente verifiquen que venga completo esto por el bien del Concejo y del concesionario.

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

a. Lcda. Rosibeth Obando. OFICIO ALCC-06-2022. ASUNTO. Respuesta a pase CMC-S-018-2022

Por medio de la presente me permito a dar respuesta al pase CMC-S-018-2022 en la cual se me solicita, primero un criterio legal de las funciones de la Comisión de Planes Reguladores y segundo que les informe cual es el órgano que finalmente debe de aprobar el Plan Regulador para lo cual les indicé lo siguiente:

1.- Sobre las funciones de la Comisión Especial del Planes Reguladores: Esta comisión es un cuerpo deliberativo cuyos integrantes ejercen el cargo de forma honorífica, lo cual estará constituida de conformidad con lo que establecen los artículos 59 y 60 de La Ley de Planificación Urbana, por un número no mayor de siete ni menor de tres integrantes, y de la siguiente manera, dos concejales, tres funcionarios de la administración y dos representantes de la Comunidad, pudiendo contar con un número no mayor de cinco asesores nombrados por el Presidente Municipal, nombrada por el periodo de 4 años, pudiendo ser reelegidos excepto los miembros del Concejo Municipal cuyas funciones serán las que el Concejo Municipal les delegue, relacionadas con la implantación, gestión y desarrollo de Planes Reguladores, debiendo participar en cada una de las fases de elaboración y gestión de los Planes, además deberá informar al Concejo Municipal cuando se incumplan los planes reguladores que existen y se estén

implementando en el distrito, cuando se estén elaborando los planes reguladores deberán de fiscalizar y vigilar que los profesionales que se contraten cumplan, atender todas aquellas observaciones e inquietudes de los munícipes, informar al Concejo periódicamente del avance elaboración modificación, atender y tramitar interrogantes o dudas que se presenten, además deben de fiscalizar porque la audiencia pública se cumpla, aunado a ello además cuando se trate del Plan Regular Urbano del distrito, podrá elaborar una propuesta de proyecto con ayuda de profesionales para llevarla para su aprobación ante el Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas.

2.- Informar cuál es el órgano que finalmente debe de aprobar el Plan Regulador, tomando en cuenta que la Municipalidad de Puntarenas delega esa función a la Comisión de Planes Reguladores.

Partiendo en primera instancia del acuerdo que toma el Concejo Municipal de Puntarenas, en la sesión ordinaria N° 221 celebrada el día 23 de octubre del 2018, el cual en su literalidad reza:

“Autorizar al Concejo Municipal de Cóbano para que lleve adelante el proyecto de búsqueda de la creación de un plan regulador urbano para su distrito a cargo de la Comisión Especial de Planes Reguladores”

Nótese que el acuerdo se toma con el ánimo de permitir única y exclusivamente que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano elabore una propuesta de proyecto de Plan Regular Urbano del distrito, más nunca ha delegado en este Concejo Municipal la aprobación del Plan Regulador Urbano ello por cuanto esto resulta ser una potestad establecida por la Ley de Planificación Urbana a favor de las municipalidades exclusivamente, por lo que para que este Concejo Municipal de Distrito pueda controlar y planificar el desarrollo urbano de este distrito requiere que el legislador le transfiera esa competencia, competencia que si fue trasladada a los Concejos Municipales de Distrito para elaborar los planes reguladores en Zona Marítimo Terrestre.

Vemos lo que señala al respecto la Procuraduría General de la Republica en el dictamen C-258-2006:

“En consecuencia, y con base en lo dicho, no es posible sostener que los concejos municipales de distrito sean competentes para planificar y controlar el desarrollo urbano dentro del distrito, ya que, según lo señalado supra, esa es una atribución que la LPU le confiere exclusivamente a las municipalidades. En efecto, siendo ésta una competencia propia de las corporaciones municipalidades, pretender delegarla en los concejos municipales de distrito fundamentándose en lo que dispone su ley de creación, resulta abiertamente ilegal e incluso podría calificarse de inconstitucional, pues como se mencionó supra, a la fecha no ha operado un traslado de competencias en ese sentido.”

Mediante los puntos primero y segundo doy respuesta al pase CMC-S-018-2022, espero haber informado de la mejor manera quedo atenta.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido OFICIO ALCC-06-2022 de la asesoría legal de este Concejo

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “3.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

3.2. Acoger el informe y criterio emitido por la Asesora Legal de este Concejo mediante oficio ALCC-006-2022 y remitir copia del mismo a la comisión especial de Planes Reguladores”.

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi), Eric Salazar y Manuel Ovares

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

- a. OFICIO N°INT-2022-128. ASUNTO. Traslado de oficio EPC—ZMT-111-2022 proyecto de resolución de Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.**

CONSIDERANDO:

- ♥ Que la Intendencia hace traslado mediante OFICIO INT-2022-128 del adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad denominada Santa Teresa Sur Spa & Resort Sociedad Anónima y del OFICIO EPC—ZMT-111-2022

ACUERDO N°4

Con cinco votos a favor SE ACUERDA: “4.1. Dispensar del trámite de aplicación del artículo 44 del código municipal”. ACUERDO UNANIME

4.2. Aprobar en todas sus partes adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad denominada Santa Teresa Sur Spa & Resort Sociedad Anónima, presentado por la Intendencia, el cual se detalla:

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, resolución de las ocho horas del 25 de marzo del 2022.

Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Santa Teresa Surf Spa & Resort 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 ADENDUM al Proyecto de Resolución, correspondiente a la concesión en Zona Marítimo Terrestre presentada por la sociedad **Santa Teresa Surf Spa & Resort Sociedad Anónima, con cedula jurídica 3-101-364284** que consta en el expediente número 2800-05.

La concesionaria presenta modificación al perfil de Proyecto aprobado, por lo que se modifica la cláusula XIII para que se lea así:

XIII. La Concesionaria presenta un nuevo perfil de proyecto, que consta a folio 447-484 del expediente y solicitud de adaptar la garantía al valor tasado por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos folio 504. La parte técnica del Perfil de Proyecto fue aprobada por la Arquitecta Municipal Melissa Jiménez Matarrita, mediante oficio ING-007-2022 del cual se desprenden dos recomendaciones folio 490-491. Mediante oficio ING-051-2022 la Arquitecta Municipal indica que los planos presentados al CFIA se ajustan al perfil de Proyecto folio 507. El valor tasado el proyecto es de \$2,293,212,600.00 (Dos mil doscientos noventa y tres millones doscientos doce mil seiscientos colones con 00/100), por lo que la garantía siendo el 2% según el acuerdo N°4 tomado en la sesión ordinaria número 055-21, artículo VI, inciso a, del día 18 de mayo del año 2021 por el Concejo Municipal, es de \$45,864,252.00 (Cuarenta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro colones con 00/100), la garantía rendida debe ser las aceptadas en el acuerdo de la sesión ordinaria 171-2019, artículo IX, inciso c, del día 6 de agosto del año 2019. Según el acuerdo N°5 tomado por el Concejo en la sesión ordinaria 022-20, artículo VIII, inciso a.9 el 29 de setiembre del 2020 y notificado el 27 de octubre de 2020, el plazo para que la concesionaria inicie el desarrollo de las obras vence el 27 de octubre del 2022, por lo que en virtud de ello y de acuerdo al artículo 56 del Reglamento de la ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 la garantía debe rendirse con plazo de vencimiento al 27 de enero del año 2023.

En virtud de las dos recomendaciones emanadas del oficio ING-007-2022 de la arquitecta Melissa Jiménez Matarrita las cuales indica: “11-Las obras a desarrollar en la Zona de Servicios Básicos son dos duchas al aire libre, dos vestidores y un área techada de 110m2 que indican se ubicará un área de información, las cuales cumplen según lo establecido en el Plan Regulador. Queda a criterio del departamento de Zona Marítimo Terrestre y el Concejo Municipal si lo indicado es lo esencial para cubrir los servicios básicos al turista de la zona. 12-Las obras en la Zona de Campamento incluyen dos núcleos de Servicios Sanitarios y duchas y 10 ranchos para camping. El Plan Regulador establece como propósito: Zona dedicada a ofrecer servicios para el carro-casa o camper y tienda de campaña; así como todo tipo de alojamiento móvil. En lo posible se utilizará el concepto de campamento natural, de poca densidad, para evitar daños en la vegetación. Siendo que las edificaciones presentadas cumplen con lo indicado en el Plan Regulador Santa Teresa ya que dentro de los usos permitidos se encuentran los Ranchos este departamento no puede decir lo contrario, sin embargo, queda a criterio del departamento de Zona Marítimo Terrestre y el Concejo Municipal si lo indicado mantiene la esencia del propósito de la zona de campamento establecida en el Plan Regulador, siendo que no deja espacios para campers ni tiendas de campaña bajo el concepto de campamento natural, y alojamientos móviles”, por lo que se adiciona cláusula XVI al Proyecto de Resolución que se lea así: **XVI.** Con el fin de que se cumpla el propósito del Plan Regulador de Playa Carmen en relación al uso de Zona de Servicios Básicos (ZSB) y Zona de Campamento (ZCA) debe la concesionaria asegurarse de ofrecer servicios de acampamiento para carro-casa o camper y tienda de campaña; así como todo tipo de alojamiento móvil.

POR LO TANTO

Esta Intendencia recomienda al Concejo Municipal la aprobación del presente Adendum al Proyecto de Resolución, de la Concesión de Santa Teresa Surf Spa & Resort Sociedad Anónima, mismo que contiene el nuevo perfil de proyecto presentado por la concesionaria a fin de ser aprobado. *****

4.3. Autorizar al Intendente a firmar el respectivo adendum al proyecto de Resolución para aprobar la concesión solicitada por la sociedad Santa Teresa Surf Spa & Resort Sociedad Anónima” ” – Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejál Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi) Eric Salazar y Manuel Ovares. 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. OFICIO N° INT-2022-132. ASUNTO ADENDUM A CONVENIO DE DONACION DE CONTENEDORES MOVILIZABLES PARA LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

Por medio de la presente les saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, de la manera más atenta hago traslado de **ADENDUM A CONVENIO DE DONACION DE CONTENEDORES MOVILIZABLES PARA LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS**

El mismo para que se conozca, se proceda con la respectiva aprobación y autorización de dicha firma del Intendente Municipal del adendum al convenio de donación.

WILLIAM. NO hay otro sitio porque es sitio es abrir un portillo y además ahí no hay espacio

LIC. OBANDO. Esto es un adendum al convenio ya aprobado el cual tiene una cláusula que dice que si existe divergencias con algún vecino u otros hay que mover los contenedores

CONSIDERANDO:

- ☐ Que mediante PFOCOP INT-2022-132 la Intendencia traslada adendum al Convenio de Donación de Contenedores Movilizables para la Recolección de Residuos Solidos

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “5.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

5.2. “Aprobar el adendum al Convenio de Donación de Contenedores Movilizables para la Recolección de Residuos Sólidos aprobado por este Concejo en sesión ordinaria número 94-22, el cual se detalla:

ADENDUM A CONVENIO DE DONACION DE CONTENEDORES MOVILIZABLES PARA LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

Entre nosotros **FAVIO JOSE LOPEZ CHACON**, con cédula número cinco – trescientos cincuenta y uno - novecientos veintiséis, divorciado, vecino de San Isidro de Cóbano, en carácter de **INTENDENTE MUNICIPAL**, en mi condición de representación legal del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cedula jurídica número tres – cero cero siete – cero setenta y ocho mil doscientos noventa y siete, con las facultades que me otorga el artículo 17, Inciso n) del Código Municipal y la Resolución número 1374-E11-2020 de las diez horas del veinticinco de Febrero del año dos mil veinte del Tribunal Supremo de Elecciones, publicada en la Gaceta número: cuarenta y cuatro del año dos mil veinte, para el periodo que va del primero de Mayo del año dos mil veinte al treinta de Abril del año dos mil veinticuatro, el cual fue juramentado en la sesión solemne del día 1° de Mayo del año dos mil veinte, y quien en adelante se denominara para los efectos del presente Convenio como “**EL CONCEJO**”, y el señor **BRETT PATRICK CALLAHAN** de un solo apellido en razón

de su nacionalidad estados unidos, con cedula de residente permanente N° 184001478624, mayor, casado una vez, vecino de Mal País, de la escuela Privada 50 metros hacia la izquierda, y quien en adelante se denominara para los efectos del presente Convenio como **“EL DONANTE”**; en este acto ambas partes acordamos suscribir el presente Adenda a Convenio para realizar la donación e instalación de contenedores para el almacenamiento temporal de residuos sólidos ordinarios en el sector conocido como Entrada Calle Buenos Aires, en la localidad de Playa Carmen del Distrito de Cóbano, y en el sector conocido como Antigua Entrada de Hacienda Okhra, en la comunidad de San Isidro del Distrito Cóbano, por lo que encontrándose todas las partes en pleno uso de sus facultades cognitivas, volitivas y legales, hemos convenido celebrar la presente adenda al convenio, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera: Las partes acuerdan que el contenedor correspondiente a la Entrada a Calle Buenos Aires, en Playa Carmen, será colocado en el espacio libre y disponible que se ubica al lado de la Quebrada Carmen y antes del puente en el sentido Playa Carmen – Santa Teresa, por su parte, dicho contenedor deberá ser movilizable, no anclado al suelo, y que su estructura permita, por ejemplo, ser atado y transportado por una grúa o Back Hoe.

Segunda: Las partes acuerdan que, en el lado de la quebrada donde será considerada la reubicación del contenedor, será instalada una barrera natural a manera de cerca para prevenir el rodamiento de los residuos hacia la quebrada, por ejemplo, estacas de bambú de al menos 1,5 m de altura, dejando un espacio de al menos 1,0 m entre el contenedor y la línea de estacas, las cuales, deben colocarse paralelamente a lo largo del contenedor y extenderse al menos 1,0 m a los extremos.

Tercera: Las partes acuerdan que, el donante de los contenedores, tanto para el contenedor que será ubicado en San Isidro como en Playa Carmen, se compromete en respetar el hecho de que sus estructuras sean movilizables, de manera que se pueda realizar su movilización ante cualquier circunstancia imprevista o de fuerza mayor que así lo amerite, asimismo, dichas estructuras deben permitir el libre tránsito, sin obstaculizar la visibilidad de conductores y peatones y demás consideraciones pactadas en el Convenio.

Cuarta: Que, las partes o a quien las mismas deleguen, deberán realizar en conjunto con el Ing. Obregón, del Departamento de Ingeniería Vial y el Ing. Vásquez, del Departamento de Gestión Ambiental, ambos funcionarios del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, una inspección para demarcar el área en el que se pueda realizar la instalación de dichos contenedores.

Quinta: Las partes acuerdan que, una vez realizada la inspección descrita en la cláusula Cuarta, se podrá iniciar con la instalación de los contenedores respectivos al día siguiente de dicha inspección, siempre y cuando, no exista un motivo que lo imposibilite, el cual deberá notificarse por escrito entre las partes.

Estando conformes y en fe de lo anterior, las partes firman el presente Convenio en dos ejemplares originales, de igual tenor, validez y eficacia, Cóbano, a las----- horas del día ----- de ----- de 2022.*

5.3. Se autoriza al Sr. Favio López, en su calidad de Intendente Municipal a firmar el presente adendum al Convenio de Donación de Contenedores Movilizables para la Recolección de Residuos Sólidos”–Votan a favor los Concejales William Morales Castro, quien indica que lo vota con la condición que se mantenga el derecho de vía y el retiro de la quebrada se mantenga libre de basura, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejál Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi) Eric Salazar y Manuel Ovaes. 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.**

c. OFICIO RH-022-2022 Firmado por los Señores Favio López. Intendente y Diego Céspedes Técnico Recursos Humanos. ASUNTO: CAMBIO PERFIL DE INSPECTOR MUNICIPAL.

Respetables señores, la presente es para hacer carácter formal la presentación de un cambio en el perfil del Inspector Municipal, para su análisis y aprobación.

Adjunto documentación.

INTRODUCCION

El presente estudio se fundamenta en la adecuada gestión integral del talento humano del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con fundamento en las competencias correspondientes a la Intendencia Municipal, para asegurar la atracción y el mantenimiento de profesionales de calidad, alta capacidad

productiva y compromiso con la Institución. Cumpliendo con las obligaciones que la ley establece y la comunidad demanda a este Concejo.

Se procede con el proceso del presente estudio, a necesidad del departamento de Talento Humano y la Intendencia, en vista de una supuesta variación sustancial y permanente en sus tareas y responsabilidades. Identificando la información a reunir y las técnicas de recolección de información, mediante el uso del Cuestionario para el análisis y clasificación de puestos, suministrado por la Unión de Gobiernos Locales, como fuente de información primaria y el análisis de información secundaria del perfil actual aprobado por el Concejo Municipal, Manual Integral de la Unión de Gobiernos Locales, entre otros importantes documentos.

METODOLOGIA

Se consideró las necesidades la Intendencia y el departamento de Talento Humano.

Se consideró, el manual de puestos Integral de la UNGL de las clases actuales.

Se comparó las Naturalezas de puesto actual como la naturaleza del Puesto propuesto.

Se analizó la formación académica.

Se analizó las funciones nuevas del perfil para el 2022 con la finalidad de cubrir las necesidades en el campo específico ambiental y obras para el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

FUENTES DE INFORMACION

Código Municipal.

Ley de Administración Pública.

Perfil de los Inspectores Municipales.

Leyes y normativa de cada Área.

Manual de Puestos Genérico de la UNGL.

FUNDAMENTO JURIDICO

El Código Municipal en sus artículos 131, 132, 136 y 139, establece que todo puesto debe de estar clasificado como corresponde en función a la relación entre responsabilidad y remuneración, por lo tanto, debe de estar ubicado en la escala de salarios correspondiente al salario establecido para el puesto desempeñado.

La Unión Nacional de Gobiernos Locales, define sus salarios de conformidad con la escala que se elaboró para el Régimen Municipal Costarricense, la cual debidamente fundamentado en el artículo 129* y Transitorio 1 de la Ley 7794, Código Municipal.

*Código Municipal antes de reforma.

La Ley General de Control Interno establece la obligatoriedad de que la responsabilidad del cargo está bien definida en los Manuales respectivos con la finalidad de que estos sean claros y precisos y tengan las actividades definidas según correspondan, así como los requisitos y otras competencias que la misma demanda para cumplir exitosamente la actividad establecida.

“Todas las instituciones del sector público están obligadas a practicar reformas organizacionales a corto plazo, afín de actualizar sus sistemas de control, auditoría, rendición de cuentas y evaluación.”

ANTECEDENTES

El presente estudio se da con el propósito de atender la necesidad de esta administración por lo cual el departamento de Talento Humano ve la necesidad urgente de modificar el perfil del Inspector Municipal, por cuanto el mismo permite obtener cambios positivos en la organización que mejore aspectos administrativos y servicios.

El análisis de las funciones, deberes y responsabilidades realizadas a cargo del Inspector Municipal, así como al comparativo de perfiles adyacentes y análisis de equidad interno y externo realizado, se logra determinar lo siguiente:

Comparando las actividades planteadas en el perfil actual aprobado por el Concejo Municipal con las que actualmente se requieren para el Inspector Municipal, existe algunos cambios sustanciales en cuanto a la necesidad de contar con uno de los requisitos como lo es las Licencias de Conducir.

Actualmente se le solicita como requisito contar con las Licencias A2 y B1.

JUSTIFICACION

El Concejo Municipal de Distrito de Cóbano es una institución de carácter autónomo que requiere por la Ley cumplir con las disposiciones que la ley y los reglamentos demandan para cualquier institución de este tipo y que es supervisada en el tema por la Contraloría General de la República y por tanto requiere que el manejo de las finanzas se dé en más estricto de los controles.

RECOMENDACIONES

Basado en el resultado de lo expuesto anteriormente y como parte de los lineamientos dictados por la UNGL a través del Manual Genérico de Clases y a la escala salarial propuesta, este departamento considera que el cargo de Inspector Municipal sea modificado de solicitar las Licencias A2 y B1, y se lea correctamente

Licencias de Conducir A2 y/o B1 siendo así un requisito primordial contar con al menos una de las dos licencias.

CONSIDERANDO:

- ◊ Que se ha conocido el OFICIO RH-022-2022 del Depto. de Talento Humano en el cual se solicita la aprobación de un cambio en el perfil del puesto de Inspector Municipal
- ◊ Que indican textualmente: *“este departamento considera que el cargo de Inspector Municipal sea modificado de solicitar las Licencias A2 y B1, y se lea correctamente Licencias de Conducir A2 y/o B1 siendo así un requisito primordial contar con al menos una de las dos licencias”*.

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “6.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

6.2. Aprobar el cambio solicitado por el Dpto. de Talento Humano y que se lea el perfil del puesto de inspector municipal como sigue:

TECNICO MUNICIPAL 2

PROPOSITO

Ejecución de servicios técnicos asistenciales en diversos procesos municipales que demandan la aplicación de conocimientos e interpretación de procedimientos para atender o resolver los asuntos que se presentan en un campo de la gestión municipal.

CARGOS TIPICOS

NIVEL 2 B

Inspector Municipal

DESCRIPCION DE LOS CARGOS

Descripción de los cargos según lo definido

RESPONSABILIDAD POR RESULTADOS

NIVEL 2 B

Atiende, resuelve y gestiona trámites variados de los clientes-ciudadano en la plataforma de servicios

Realiza notificaciones según instrucciones emitidas.

Ejecuta labores técnicas relacionadas con el catastro, la adquisición de bienes y servicios, patentes.

Realiza inspecciones variadas relacionadas con la prestación de los servicios municipales como; construcción, patentes, zona marítima terrestre y otros.

Asiste en labores relacionadas con la conservación vial.

COMPLEJIDAD

NIVEL B

Para resolver los asuntos requiere aplicar e interpretar en ocasiones procedimientos y reglamentos específicos, para lo cual requiere conocer principios básicos de las técnicas propias de la actividad. La labor es supervisada en las diferentes fases del proceso en que participa. Es evaluado por observación directa o por medio de los reportes o informes que presenta. Los trabajos son evaluados en sus diversas etapas.

SUPERVISION EJERCIDA

No ejerce supervisión

RESPONSABILIDAD POR RECURSOS ECONOMICOS

Puede ser responsable, en algunos casos, por atraer mayores ingresos a la municipalidad por medio de la gestión que realiza.

RESPONSABILIDAD POR EQUIPOS Y MATERIALES DE TRABAJO

Es responsable por el uso racional y custodia de los equipos asignados como: cómputo, de oficina, topografía, instrumentos musicales y los materiales y otros que se le asignen.

CONDICIONES DE TRABAJO

NIVEL 2 B

Algunos trabajos son realizados en el campo y requieren un constante desplazamiento por diferentes zonas del cantón, lo cual le demanda trabajar a la intemperie, bajo el sol, lluvia, polvo, calor o frío. Se podría estar expuesto a agresiones físicas por parte de personas o animales, daños solares, caídas, golpes y accidentes de tránsito, por lo que

se deben cumplir estrictamente las normas de seguridad e higiene ocupacional. Se podría requerir en ocasiones, laborar fuera de la jornada laboral.

CONSECUENCIA DEL ERROR

Los errores en que se incurra pueden inducir a demoras en los procesos subsiguientes o afectar la toma de decisiones y causar perjuicios económicos o de imagen institucional y, por ende, afectar al usuario, y en ocasiones a la comunidad o grupos de ésta.

COMPETENCIAS GENERICAS

Para desempeñar los puestos se requieren las siguientes capacidades:

- Atención al detalle
- Sentido de la urgencia
- Orientación al cliente
- Relaciones interpersonales
- Organización
- Colaboración

COMPETENCIAS TECNICAS

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

- Matemática financiera básica
- Excel intermedio
- Normas sobre bienes inmuebles; Valoración de propiedades; Impuestos municipales; Zona marítimo terrestre
- Procedimientos municipales atinentes a la gestión desempeñada
- Normas de carácter institucional aplicables a la actividad

FORMACION

Bachiller en Educación Secundaria

EXPERIENCIA

NIVEL B

No requiere experiencia.

REQUISITOS

Licencia de Conducir A2 y /o B1

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi) Eric Salazar y Manuel Ovares.

d. OFICIO N° INT-2022-130. ASUNTO. TRASLADO DE OFICIO ZMT-070-2021.

Por medio de la presente le saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, a la vez procedo a trasladar oficio ZMT-070-2021, el mismo suscrito por la Licda. Aralyn Villegas Ruíz y Asistente del departamento Yocelyn Azofeifa Alvarado, este en referencia al acuerdo N° 2 de la sesión extraordinaria No. 013-2021.

OFICIO ZMT-070-2021

Respecto a las sociedades que cambiaron su composición de una sociedad a otra tenemos las siguientes:

Nombre social en el contrato	Cédula en el contrato	Capital social suscrito al firmar contrato.	Nombre actual	Cédula actual	Capital social actual
Banquitos de Mal País S.A	3-101-353929	3.33 Luz Marina Tenorio, 3.33 Maria Anita Tenorio Álvarez y 3.33 Maria Cecilia Tenorio Álvarez	Se mantiene	Se mantiene	100% RBT Trust Services Ktda 3-102-472322 (Fideicomiso de Custodia, y Garantía Banquitos de Mal País S,A-RBT-DOS MIL VEINTE) Fideicomitente y Fideicomisaria Subsidiaria es la sociedad 3-102-82995 S.RL

Inversiones Internacionales OP	3-101-059181	33 acciones a nombre de Mary Anne Aden Oduber cedula 8-0109-0735, 25 a nombre de Omar Jalil Ayales Aden cedula 1-1063-0499 y 42 a Sandra Karol Lewis estadounidense.	Inversiones Internacionales OP	3-102-059181	Consta prevención mediante correo realizada el 19 de julio del 2021, aun no ha sido aportada, por lo que no se le han entregado las certificaciones solicitadas, lo que procede en realizar la notificación con el articulo 30 del Reglamento, en caso de incumplimiento se eleva al Concejo Municipal.
J.A GOMEZ Y ASOCIADOS			Cambio de nombre a Punta Coco Beach Resort Sociedad Anónima. Deberá prevenirse para el respectivo adendum al contrato de concesión y posterior modificación en el registro.		
Villa Almendros S.A	3-101-130784	No consta en la aprobación del año 2000.	Villa Almendros S.R.L	3-102-130784	Ya se encuentra modificada en el Registro como SRL
Desarrollos Ecológicos de Cabo Blanco S.A	3101-111524	20 a Maichael Charles Rideler, 20 DENNI Eugene Martin, 10 a Charl Little, 10 Peter Lynn butelr y 50 Juan Carlos Herrera Diaz,	Desarrollos Econogicos de Cabo Blanco S.R.L, debe de notificarse para que se mofifique en el Registro.	3-102-111524	100 a nombre de STCR Holding Company S.R.L (100 a nombre de CFV Fiducia S.A) El capital de ella es de 50 a nombre de Robert Van Der Putten, y 50 a nomb re de Eric Scharf Tailbaum

Estaremos realizando un estudio de los demás casos que pudieran existir, con el fin de presentar una adición al cumplimiento de los 15 días otorgados para responder

En el caso de Banquitos de Mal País, existe correo electrónico desde el 4 de mayo de la suscrita Yocelyn Azoifea, solicitando aporten toda la información referente a las sociedades (personería, distribución de capital) y las fiduciarias (donde se muestren la constitución de las fiduciarias y todo lo referente a las mismas) que constituyen el capital de banquitos de Mal País, el correo fue reiterado por la suscrita Aralyn Villegas Ruiz el día 2 de julio del año 2021, por lo que lo que continúe en este caso es prevenir al administrado de acuerdo al artículo 30 del Reglamento de la Ley 6043, con el fin de que cumplan con lo

prevenido, en caso de continuar el incumplimiento se trasladará al Concejo Municipal con el fin de que decidan el debido proceso de acuerdo al marco normativo.

En relación al punto 2.3 *No acatamiento de Política Institucional referente a concesiones aprobadas o traspasadas a un mismo dueño bajo distintas figuras jurídicas* La revisión de una muestra de solicitudes de concesión en zona marítimo terrestre, permitió determinar que se sigue manteniendo la práctica de tramitar y aprobar solicitudes de concesión en la ZMT a personas físicas y jurídicas, que en nombre propio y en representación de entidades jurídicas, mantienen una participación accionaria importante en esas sociedades, aspecto que ya había sido comentado en el informe AIM-09-2019, del 18 de diciembre de 2019, y que evidencia que la Administración Municipal ha omitido la aplicación de la política aprobada por este Concejo en la sesión ordinaria No. 209-2020 del 29 de abril del 2020 la cual se refiere a: mantener una posición vigilante y proactiva en la Zona Marítimo Terrestre, con el objetivo de procurar una adecuada y equitativa distribución de la zona restringida mediante la concesión de la misma, con el fin de cumplir con el marco normativo costarricense, por tanto, limitar la participación de una persona física en más de una sociedad solicitante de concesión en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre del Distrito de Cóbano.

De acuerdo a la supra descrito en el informe, las suscritas indican que de la totalidad de las 3 concesiones de persona jurídica aprobadas a partir del 29 de abril del 2020 fecha de la aprobación de la política a la fecha, se evidencia con vista en el expediente que no se incumplió con la política, ello es así porque el capital social de éstas 3 sociedades cumple con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 y su Reglamento, tal a como se describe a continuación,

Sociedad denominada 3-101-764966:

Según certificación notarial que corre al folio 009 del expediente indica que el capital social de la sociedad se encuentra constituido por mil acciones comunes y nominativas de cien colones cada una, de las cuales novecientos noventa y nueve pertenecen a Bernal Alberto Soto Chavarría con cédula de identidad número 2-0276-1356 y una acción pertenece a Bernal Andrés Soto Arce con cédula de identidad número 1-1035-0103, ambos costarricenses, el domicilio social de dicha sociedad es en Alajuela de Costa Rica, por lo que cumple con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 6043.

Sociedad denominada 3-101-764966:

Según certificación notarial que corre al folio 009 del expediente indica que el capital social de la sociedad se encuentra constituido por mil acciones comunes y nominativas de cien colones cada una, la cuales novecientos noventa y nueve pertenecen a Gerardo Alfaro Lara con cédula de identidad número 2-0232-0331 y una acción pertenece a Gerardo Alfaro Soto con cédula de identidad número 1-0988-0810, ambos costarricenses, el domicilio social de dicha sociedad es en Alajuela de Costa Rica, por lo que cumple con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 6043.

Sociedad denominada La Casa del Sol:

Según certificación notarial que corre al folio 369 del expediente indica que el capital social de la sociedad se encuentra constituido por mil acciones comunes y nominativas de un colon cada una, de las cuales pertenecen 50% al señor Esteban Oreamuno Beeche, portador de la cédula de identidad número 1-0928-0910, y el otro 50% al Sr. Tomas Alan Vinker de nacionalidad estadounidense.

No hay evidencia de participación de estos socios en otras concesiones aprobadas, y cumplen con lo indicado en el artículo 47 de la Ley 6043.

En relación a solicitudes de concesión que no cumplen en relación al capital social del artículo 47 y a la política aprobada por el honorable Concejo, aclaramos que, si existen, sin embargo, se trata de solicitudes que no han sido aprobadas, adicionalmente en fecha 08 mes junio del 2021, se realizó una comunicación masiva en forma electrónica, a fin de que las personas que no cumplen se ajusten.

Sumado a ello tenemos muchas concesiones que ya se habían aprobado, que no cumplen con la política o el artículo 47 de la Ley 6043 porque realizaron cambios después de aprobadas las concesiones, mismos que se previenen individualmente y no se prosigue con ningún trámite hasta que cumplan con la prevención, posteriormente se enviara informe a éste honorable Concejo para que tome decisión en relación a las sociedades que no han cumplido con la prevención.

PRESIDENTE. SE DA PASE DE ESTE DOCUMENTO A LA COMISION ESPECIAL PERMANENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

e. OFICIO N°INT-2022-131. ASUNTO. TRASLADO DE OFICIO ZMT-106-2022.

Por medio de la presente le saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, a la vez procedo a trasladar oficio ZMT-106-2022 el mismo suscrito por la Licda. Ericka Castillo Porras. El mismo con información con relación a la sociedad anónima MMASAI S.A.

PRESIDENTE. SE DA PASE DE ESTE DOCUMENTO A LA COMISION ESPECIAL PERMANENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- f. Ayer y hoy estuvieron los arquitectos del Centro Municipal de Urbanismo Social (proyecto de la ANAI en conjunto con la embajada de Estados Unidos y con el apoyo de la UNGL) , faltaban algunas consultas a la comunidad trabajaron con los niños de ñas escuelas de Tambor y Manzanillo con estos se finaliza, para la próxima semana estarán entregando los planos conceptuales para ya iniciar los planos de los parques

MANUEL. Que ha pasado con el terreno para el parque de Cobano.

FAVIO. Ustedes saben que se hizo una consulta a la contraloría para que nos permitieran comprar sin dinero pero no lo dieron, ahora hay que esperar al presupuesto extraordinario y trabajar con el nuevo gobierno para que el proyecto siga adelante.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Sr. Mauricio Méndez Cordero. Vice Presidente. Acueducto Rural de Cabuya.**

ASUNTO. Solicitud de permiso para sustituir cerca de 1000 metros de tubería de agua potable en la calle que va hacia la Escuela del Sol, colaboración con horas back hoe para la instalación de la tubería y que se les exima del depósito de garantía.

CONSIDERANDO:

- ↔ Que la Asada de Cabuya solicita permiso para sustituir cerca de 1000 metros de tubería de agua potable en la calle que va hacia la Escuela del Sol, colaboración con horas back hoe para la instalación de la tubería y que se les exima del depósito de garantía por rompimiento de vía publica.

ACUERDO N°7

Con cuatro votos de los cinco presentes a favor SE ACUERDA: “7.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

7.2. Dar pase de esta solicitud a la Intendencia a fin de que el Ingeniero vial realice su respectiva recomendación a este Concejo, con respecto a la apertura del camino para sustitución de tubería, así también, si es posible colaborar con las horas back hoe, se realice el respectivo convenio de donación el cual debe cumplir con todos los requisitos y remitirse a este Concejo para su aprobación”. –votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi) y Manuel Ovarés. Se abstiene de

participar en la votación el Presidente Municipal Sr. Eric Salazar por ser el presidente de la ASADA de Cabuya. 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. Alma Jaohara López Ojeda. Secretaria. Concejo Municipal de Quepos. OFICIO MQ-CM-289-22-2020-2024 Asunto: Transcripción de acuerdo del Concejo Municipal de Quepos

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido el OFICIO QM-CM- 289-22-2020-2024 de transcripción del acuerdo que se detalla:

Estimados señores:

Para su conocimiento y fines consiguientes se transcribe el acuerdo 24, Artículo Setimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No.149-2022, celebrada el día martes

15 de marzo del 2022; integrado por el señor Kenneth Pérez Vargas, quien preside, las señoras Regidoras Yanssi Patricia Rodríguez Brenes y Niria Fonseca Fallas y los señores Regidores Hugo Arias Azofeifa, Rigoberto León Mora. Acuerdo Ratificado en la sesión ordinaria 150-2022, celebrada el 22 de marzo de 2022; que dice:

Iniciativa 01. Presentada por la Señora, María Isabel Sibaja Arias, Regidora Suplente, acogida por la Señora. Yanssi Rodríguez Brenes. Regidora Propietaria; que textualmente dice:

Mociono para: Las Municipalidades Costeras se manifiesten brindando un voto de apoyo para que la aprobación en la elaboración, ajustes, rectificación y modificación de los planes reguladores costeros sean rápidos, ágiles y eficientes por parte de las instituciones que participan en todos estos procesos. Así también que se le notifique el acuerdo tomado respecto a esta moción a las áreas de conservación respectivas, SINAC, SETENA, ICT, INVU, IGN entre otras.”

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN.

ACUERDO NO. 24: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la iniciativa 01 presentada por la Señora, María Isabel Sibaja Arias, Regidora Suplente, acogida por la Señora. Yanssi Rodríguez Brenes. Regidora Propietaria. **POR TANTO:** Se solicita a las Municipalidades Costeras; se manifiesten brindando un voto de apoyo para que la aprobación en la elaboración, ajustes, rectificación y modificación de los planes reguladores costeros sean rápidos, ágiles y eficientes por parte de las instituciones que participan en todos estos procesos. Así también que se le notifique el acuerdo tomado respecto a esta moción a las áreas de conservación respectivas, SINAC, SETENA, ICT, INVU, IGN entre otras. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). ACUERDO DISPENSADO DE TRAMITE DE COMISIÓN.**

Atentamente,

Por el Concejo Municipal

Licda. Alma López Ojeda

Secretaria

Concejo Municipal de Quepos

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor y SE ACUERDA: “7.1. Brindar un voto de apoyo al acuerdo número 24, articulo VII, Mociones adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en sesión ordinaria N°149-2022celebrada el día 22 de marzo del 2022, notificado mediante oficio MQ-CM-289-22-2020-2024 de fecha 23 de marzo del 2022) que en el por tanto dice: “ se solicita a las

municipalidad costeras, se manifiesten brindando un voto de apoyo para que la aprobación en la elaboración de ajustes, rectificación y modificación de los planes reguladores costeros sean rápidos ágiles, y eficientes por parte de las instituciones que participan de todos estos procesos”

7.2. Notificar este acuerdo a las áreas de conservación respectivas, SINAC, SETENA, ICT, INVU, IGN, entre otras. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Carlos Mauricio Duarte (quien asumió la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Kemily Segura (quien asumió la curul ante la ausencia del propietario Minor Centeno Sandi) Eric Salazar y Manuel Ovaes

c. Contraloría General de la Republica. DFOE-CAP-0823. OFICIO 05005. ASUNTO.
Comunicación de inicio de seguimiento de gestión Pública. SE CONOCE

d. Alberto López. Gerente General. Instituto Costarricense de Turismo. OFICIO G-0435-2022. ASUNTO. Denegación solicitud de concesión de khanmar brillante S.A.
PRESIDENTE. Precisamente cosas como estas son las que hablamos hoy como comisión con las encargadas del departamento. No es posible que en un departamento donde hay profesionales, abogadas e ingenieros que deben vigilar que todos estos bienes en el expediente sucedan cosas como estas, entonces que están haciendo. Ahora el concesionario se va a atrasar y la muni tarda más en percibir esos ingresos.. SE CONOCE

e. Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. Auditoria Interna. OFICIO AIM-53-2022. ASUNTO.
Traslado de Informe especial sobre el control interno de la Tesorería Municipal con relación a los dineros percibidos en la plataforma de servicios de la Institución”.
PRESIDENTE. ESTE INFORME SE CONOCERA EN LA SESION EXTRAORDINARIA DEL VIERNES. AGREGA QUE NO PODRA ESTAR EN ESA SESION
FAVIO. Este informe es muy importante y sería importante que estén en la sesión
PRESIDENTE. DEBIDO A LA FALTA DE QUORUM PARA LA SESION PROGRAMADA PARA EL DIA 1 DE ABRIL A LAS 3 PM SE REPROGRAMA PARA EL DIA 18 DE ABRIL A LAS 4 PM.

f. Eugenia Aguirre. Directora. Incidencia Política. UNGL. OFICIO IP-016-03-2022.
ASUNTO. Información de aprobación en segundo debate del expediente legislativo 21.790. Adición del artículo 14 bis al código municipal Ley 7794 ley para el fortalecimiento de la vicealcaldías y vice intendencias municipales”. SE CONOCE.

g. Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. Auditoria Interna. OFICIO AIM-05-2022. ASUNTO.

Cumplimiento de recomendaciones emitidas en el informe AIM-03-2021 referente a la gestión realizada por el Concejo Municipal de Distrito de Cobano en la zona marítimo terrestre. En un plazo de diez días informe en detalle sobre las acciones realizadas por el Concejo.

PRESIDENTE. INFORMARLE A LA AUDITORA LO SIGUIENTE:

CON RESPECTO A LA POLITICA. El departamento ha tenido problemas para su aplicación. en la sesión 99-100 se recibió oficio en el cual se solicita su reestructuración. lo tiene la comisión de zmt.

CON RESPECTO A LAS SOCIEDADES. Hasta el día de hoy recibimos el informe solicitado, se pasó a la comisión de zmt para que lo analicen y emitan dictamen. una vez tengamos los dictámenes y los respectivos acuerdos se le notificarán.

h. Fernando Vargas. Coordinador Académico. U San Jose. ASUNTO, Agradecimiento e informe de las becas que se le entregaron al Concejo para su distribución y las que se entregaran para este cuatrimestre que iniciara. SE CONOCE

i. Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. Auditoria Interna. OFICIO AIM-25-2022. ASUNTO. Seguimiento estado de las recomendaciones emitidas en el informe AIM02-2014 Informe del estudio de auditoria de los fondos transferidos al Comité Distrital de Deportes de Cobano durante el año 2013.

PRESIDENTE. Informarle a la auditoria que el reglamento hace mucho se aprobó pero según informa la instructora deportiva a consulta realizada, están en espera del presupuesto extraordinario para la publicación del mismo.

j. Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. Auditoria Interna. Copias de OFICIOS AIM-24,26,27,28,33, 36,39,40,42,46- 2022. Asunto. Todos de seguimiento del estado de las recomendaciones emitidas en diferentes informes y que siguen sin cumplirse

PRESIDENTE. Señor Intendente nos podría informar

FAVIO. Tenemos como 120 recomendaciones sin cumplir se está trabajando es eso

PRESIDENTE. Es necesario cumplir en la medida de lo posible con estas recomendaciones.

ARTICULO VII. INFORME DE LOS CONCEJALES

- a. KEMILY. Se sabe algo de la reparación de la calle del centro al colegio y que ha pasado con el rótulo que está en Tambor

FAVIO. Para esa calle no hay reparación pro este año y con respecto al rotulo ya está programado su retiro

- b. WILLIAM. Este periodo administrativo está terminando y no se logró lo del cantonato, era el momento por los factores que habían ahí, van sumando otros lugares y nosotros nada

FAVIO, El expediente del cantonato estaba en la asamblea, pero por los meses que hace de estar ahí ya murió, hay que iniciar de nuevo. Cada distrito quiere ser cantón porque un cantonato peninsular no le interesa a ningún distrito

WILLIAM, Hay que estar presionando para que se resuelva lo del contencioso, los tres distritos por separado es muy difícil mientras tengan una mentalidad separatista no vamos a lograr nada.

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

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

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Sr. Eric Salazar Rodriguez
PRESIDENTE