

**ACTA ORDINARIA N°85-2017
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 - 2020**

ACTA NÚMERO OCHENTA Y CINCO – DOS MIL DIECISIETE DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE
Dagoberto Villalobos Mayorga

PRESIDENTA SUPLENTE
Dunia Campos Salas.

CONCEJALES PROPIETARIOS
Fernando Quesada López
Eladio Picado Ramírez
Manuel Alfredo Ovares Elizondo.

CONCEJALES SUPLENTE

INTENDENTE

VICE INTENDENTE
Roberto Varela Ledezma

SECRETARIA
Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS
Marcenette Castrillo Mena.
Virginia Vargas Acosta.

CONCEJALES SUPLENTE
Crisly Morales Méndez.
Mario Delgado Rodríguez
Ronny Campos Muñoz

ASISTENTES POR INVITACION

VISITANTES

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

- I. ORACION**
- II. CORRECCIONES Y RATIFICACION DE ACTAS**
- III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACION**
- IV. INFORME DE LA INTENDENCIA**
- V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES E INTENDENCIA**
- VI. ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
- VII. INFORME DE LOS CONCEJALES**
- VIII. INFORME DE LAS COMISIONES**

IX. INFORME DE LA ADMINISTRACION
X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

ARTICULO I. ORACION

A cargo del Presidente

ARTICULO II. CORRECCIONES Y RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 84-2017 la cual se ratifica en todas sus partes
- b. Se somete a ratificación el acta Extraordinaria 49-2017 la cual se ratifica en todas sus partes

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACION

- a. **Se recibe a los señores Rolvin Camareno, Octavio Núñez, Juan Muñoz y Sonia Zeledón miembros de ASOTAMBOR.**

PRESIDENTE. Les da la bienvenida y concede la palabra

ROLVIN. Estamos aquí porque el PANI nos donó un centro de juegos para niños para colocar en nuestra comunidad del Muelle lugar donde los niños no cuentan con un sitio para jugar, pero nos pidieron un terreno a nombre de la Asociación. Ya vinimos a hablar con Cinthya con el Lic Juan Luis y con el topógrafo y este nos dijo que había una franja del mojón 109 al 110, pero tendría que ser un proyecto municipal. Está en manos de ustedes poder hacer algo por nuestros niños y niñas.

DAGOBERTO. Debemos preguntar pero si hay posibilidad lógicamente lo vamos a hacer.

DUNIA. El terreno está a nombre de ustedes

OCTAVIO. Es zona pública

DUNIA. Ustedes no preguntaron si el concejo puede hacer un convenio con ustedes esto porque ya ustedes llevan la solicitud adelantada

ELADIO. Ellos donan el dinero o el parque

SONIA. Yo les entendí que ellos nos depositaban el equivalente a 4 millones, pero mañana averiguo y llamo a Roxana para verificar.

SE HACEN OTROS COMENTARIOS Y SE RETIRAN

CONSIDERANDO

-Que la Asociación ASOTAMBOR informa que han solicitado al PANI la donación de un parque de juegos para los niños y niñas de la comunidad del Muelle.

-Que requieren de un espacio para colocarlo, ya que les pusieron como condición un terreno a nombre de la asociación

-Que en reunión con la Intendencia, el abogado de zmt y el topógrafo este último les dijo que existe una pequeña franja del mojón 109 al mojón 110, pero tendría que ser un proyecto municipal

-Que el PANI gira el dinero para la compra del parque a la Asociación

ACUERDO N°1

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “Solicitar **para el día martes** un criterio al Asesor legal de zmt de si es posible hacer un convenio con ASOTAMBOR y si esto es posible que de una vez se haga. De lo contrario cuales son las opciones para poder colaborar y que los niños del muelle cuenten con una parque de juegos”. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

- b. Se recibe a señor Rodrigo Vásquez Quirós para su debida juramentación como miembro asesor de la Comisión Especial de Planes Reguladores la cual fue nombrada como miembros de asesor de la Comisión Especial de Planes en la sesión ordinaria 76-2017 del día 10 de Octubre del 2017 y se has presentado para su debida juramentación, procede a juramentar el Presidente Municipal de acuerdo a lo estipulado en el artículo 194 de la Constitución Política. Estando debidamente juramentados SE RETIRA.
- c. **Se recibe a la señora Glenda García, la cual se presenta tarde, se altera el orden del día para recibirla.**

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra.

GLENDIA: Es una pregunta rápida, ¿qué han resuelto con el asunto del sello asphaltico?

PRESIDENTE: En eso estamos ya hoy se está aprobando.

GLENDIA: ¿Trabajos diurnos o nocturnos? Ya que una de las propuestas que se le mencionaron a Doña Cinthya fue esa, por el problema de parqueo y transporte público, y según tengo entendido la empresa tiene la capacidad para hacerlo nocturno.

PRESIDENTE: Siempre los trabajos se han hecho diurnos.

GLENDIA: Ultima pregunta, ¿Cuánto calculan que dure el trabajo?

ROBERTO: La duración del trabajo no sé, pero si le aclaro de una vez que no creo que se haga este año, por que el proceso tiene espacios de tiempo que se deben de respetar.

GLENDIA: ¿Y el otro año como cuándo?

ROBERTO: La fe es que quede adjudicad en diciembre, hoy llegaron las empresas a participar por los agregados. Y no vamos a poner a correr a proveeduría para no cometer errores, además que se deben de cumplir los tiempos de ley.

GLENDIA: Si es administración publica alargan todo yo entiendo. Pero hablemos de fechas ¿para cuándo cree que se empiece en enero?

ELADIO: Es un contratación administrativa no se pueden dar fechas.

ARTICULO IV. INFORME DE LA INTENDENCIA

a. **Sr. Roberto Varela Ledezma. Intendente a.i R.I.-213-2017. ASUNTO. Solicitud de pagos y adjudicación de contratación directa N°2017CD-000107-01 Compra de Emulsión asfáltica y Transporte de Emulsión.**

a.1. Pago de a Compra directa N°2017CD-000033-01 Contratación de “Maquinaria para eventuales Emergencias en el Distrito”. Orden de Compra N°49-17 Factura N°0779. Con este pago queda concluida dicha contratación.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido factura N° 0779 correspondiente a pago parcial y último de la orden de compra y exoneración por bienes y servicios N° 049-17 de la **Compra Directa N° 2017CD-000033-01 “Contratación de Maquinaria para eventuales Emergencias en el Distrito ”**
- Que el monto total de la contratación es de Trece Millones sesenta y cinco mil colones con 00/100 (¢13.065.000,00)
- Que este pago corresponde a un monto de Dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos cincuenta colones con 00/100 (¢2.876.250,00), de la Contratación de Maquinaria para eventuales emergencias en el distrito.
- Que en el expediente consta visto bueno del Vice Intendente y el Ingeniero Vial de los trabajos ejecutados por esta contratación

ACUERDO N°2

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “Autorizar a la Intendencia para que realice el pago de la factura N° 0779 correspondiente a pago parcial y último de la orden de compra y exoneración por bienes y servicios N°049-17 de la **Compra Directa N° 2017CD-000033-01 “Contratación de Maquinaria para eventuales Emergencias en el Distrito”,** por un monto de Dos millones ochocientos setenta y seis mil doscientos cincuenta colones con 00/100 (¢2.876.250,00), a la empresa Agroturística Moya y Fernandez S.A.,” **ACUERDO UNANIME** Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

a.2. Pago parcial de Compra directa N°2015CD-000071-01 Contratación de Servicios de Transporte, transferencia, tratamiento y disposición de los residuos sólidos del Distrito de Cóbano, bajo la modalidad según demanda por un periodo de una año”

ELADIO. En el asunto de la basura estamos críticos, me llaman de aquí mismo, que en San Isidro tienen 22 días de no recoger la basura, igual en Santa Teresa y en Cóbano y los Mangos hay basura por todos lados

ROBERTO. Si venimos arrastrando un viaje de basura, se llenaba el contenedor y quedaba un viaje y esto fue porque el camión se baro un día. Ahora estamos probando metiendo dos cuadrillas por hora para poder limpiar. Le pedimos a tecnoambiente que el contenedor venga lunes y martes y jueves y viernes, sino salimos alquilamos un camión por unos diez días

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido solicitud de aval para el pago a Tecnoambiente con base en el oficio VI-212-2017 elaborado por el señor Roberto Varela, Vice Intendente y el oficio PM-218-2017 de la proveedora
- Que se solicita se apruebe el pago de la factura número 013979 de Tecno ambiente por un monto de Seis Millones seiscientos noventa y dos mil cien colones con 00/100, (¢6.692.100.00) correspondiente a la orden de compra y exoneración por bienes y servicios N° 126-15
- Que se adjuntan copia de 17 boletas de pesaje
- Que la orden de compra y exoneración por bienes y servicios N° 126-15 es por un monto total de ochenta y nueve millones ocho mil quinientos colones con 00/100 (¢89.008.500,00) de la Contratación Directa por excepción N° 2015CD-000071-01 "Contratación de servicios de Transporte, transferencia, tratamiento y disposición de los residuos sólidos del Distrito de Cóbano, bajo la modalidad según demanda, por un periodo máximo de un año

ACUERDO N°3

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: "Autorizar a la Intendencia el pago de la factura N° 013979 correspondiente a un pago parcial de la orden de compra y exoneración por bienes y servicios N° 126-15 por un monto de Seis Millones seiscientos noventa y dos mil cien colones con 00/100, (¢6.692.100.00), a la empresa Manejo Integral Tecno Ambiente S.A.".

ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE**

APROBADO.

a.3. Solicitud de Adjudicación de la contratación directa N°2017CD-000107-01 Compra de Emulsión asfáltica y Transporte de Emulsión

PROVEEDURIA INSTITUCIONAL

RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION

CONTRATACION DIRECTA N° 2017CD-000107-01

"Compra de Emulsión Asfáltica y Transporte de Emulsión"

Cóbano, a las catorce horas y cuarenta minutos del seis de diciembre del año 2017. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de ingeniería vial, para la compra y

transporte de emulsión a utilizarse en varios proyectos, cuya apertura se realizó el día seis de diciembre del año en curso, a las once horas.

I-RESULTADO

Que dicho proceso de contratación fue amparado conforme a la solicitud:

Oficio	Departamento	Código de partida	Monto
INGV-140-2017	Ingeniería Vial	1.03.04 III V	¢1.950.000,00
INGV-144-2017		1.03.04 III V	¢2.900.000,00
INGV-141-2017		1.03.04 III V	¢1.116.720,00
		2.03.02 III V	¢3.257.100,00

Que según el expediente administrativo elaborado para esta contratación se invitó a concursar a los siguientes oferentes.

Nº	PROVEEDOR
1	Nivelaciones y transporte Roljuanjo Limitada
2	Urbanizaciones y Lastrados Urbala S.A.
3	Constructora MECO S.A.
4	Constructora Presbere S.A.
5	Transporte Otto Corrales S.A.
6	Jose Davis Villegas Jiménez

Luego de cerrado el periodo para la recepción de ofertas se presentó la siguiente oferta a concurso.

Nº	PROVEEDOR
1	Transportes TOC Limitada

II.CONSIDERANDO UNICO

Luego de realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.

III.POR LO TANTO

De conformidad con los hechos expuestos en la presente resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano.

IV.RESUELVE

Recomienda adjudicar la Contratación Directa Nº 2017CD-000107-01

“Compra de Emulsión Asfáltica y Transporte de Emulsión”, a.

LíneaNº	Adjudicatario	Cedula	Depto.	Monto
1	Transporte TOC Limitada	3-102-050621	Ingeniería vial	¢2.892.215,11
2	Transporte TOC Limitada	3-102-050621	Ingeniería vial	¢764.476,70
3	Transporte TOC Limitada	3-102-050621	Ingeniería vial	¢1.211.620,00
4	Transporte TOC Limitada	3-102-050621	Ingeniería vial	¢877.380,00

Total: ¢5.745.691,81

Nota. Envista de que en la línea Nº1 el precio ofertado es de referencia, según costos de distribuidor sin punto fijo a consumidor final de RECOPE autorizado por la ARESEP, se solicita se deje el monto para imprevistos, esto debido al alza que pueda tener a la hora de que se le solicite la entrega del producto.

Razones de la recomendación de la adjudicación:

Las razones por las cuales se recomienda se adjudique a Transporte TOC Limitada, son las siguientes:

Por cumplir con los requisitos del cartel.

Ajustarse al presupuesto

CONSIDERANDO:

- ✓ Que se ha concluido con los trámites anteriores al acto final de adjudicación de la Contratación Directa Nº2017CD-000107-01 Compra de Emulsión asfáltica y Transporte de Emulsión

- ✓ Que cerrado el periodo de ofertas se presentó la siguiente oferta a concurso Transportes TOC Limitada
- ✓ Que luego de realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados
- ✓ Que el Departamento de Proveeduría recomienda se adjudique a Transportes TOC Limitada. por las siguientes razones: Por cumplir con los requisitos del cartel y por ajustarse al presupuesto disponible

ACUERDO N°4

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.Adjudicar la Contratación Directa N°2017CD-000107-01 Compra de Emulsión asfáltica y Transporte de Emulsión por un monto de total de Cinco Millones setecientos cuarenta y cinco mil seiscientos noventa y un colones con 81/100 (¢5.745.691,81)”. *****

2. Indicar que en lo que respecta a la **Línea N°1** correspondiente a la **compra de la emulsión asfáltica**, el precio de ¢2.892.215,11 ofertado es de referencia, según costos de distribuidor sin punto fijo al consumidor final de RECOPE autorizado por la ARESEP. Siendo que el monto disponible para esta línea es de Tres millones doscientos cincuenta y siete mil cien colones (¢3.257.100,00), código presupuestario programa 2.03.02IIIV, se deja un monto de Trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro colones con 89/100 para imprevistos, esto debido al alza que pueda tener el producto a la hora de que se le solicite la entrega. **ACUERDO UNANIME** Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

b. La semana pasada estuve algunos días en San Jose en reunión en la Unión de Gobiernos Locales y en la Comisión de Emergencias con FECOMUDI

c. Me llamó Roy el abogado del Concejo de Puntarenas quería que nos reuniéramos al día siguiente para el asunto de los expedientes de la Contraloría, como yo desconozco el tema le pedí me diera tiempo le pregunte a Francil si podía ir porque Juan Luis esta de pasó y ella no podía por unas contrataciones pendientes, le pedí a Roy nos recibiera el viernes o lunes pero no me ha contestado. Es muy difícil poder sacar el personal de una día para otro y en esta época

d. Intendencia Resolución Calle Arabian Nighths S.A.

Municipal a. i. Al ser las quince horas doce de Diciembre del dos mil diecisiete, el suscrito **ROBERTO VARELA LEDEZMA**, mayor, divorciado, Vice Intendente Municipal en ejercicio, vecino de Cóbano, Barrio

los Mangos, cincuenta metros norte y cincuenta oeste de la Escuela de los Mangos, portador de la cédula de identidad número: seis – doscientos cuarenta y cinco – ciento treinta, en mi condición de **INTENDENTE MUNICIPAL A.I.** del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con cédula jurídica número: **TRES-CERO CERO SIETE-CERO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE**, domicilio en Cóbano del Puntarenas, Frente a la Plaza de Deportes, con facultades de apoderado general de este Concejo Municipal de Distrito, en razón de la ausencia temporal de la señora **CINTYA MARIA RODRIGUEZ QUESADA**, mayor, casada una vez, vecina de Cóbano, contiguo al puente del Rio Cóbano, portadora de la cédula de identidad número: dos - quinientos treinta y seis - setecientos noventa y nueve, conocida como **CINTHYA RODRIGUEZ QUESADA**, ambos nombrados a partir del primero de Mayo del año dos mil dieciséis y hasta el treinta de Abril del año dos mil veinte, según resolución número: 1825 - E11-2016 de las diez horas con cuarenta y cinco minutos del once de Marzo del dos mil dieciséis del **TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**, publicada en la Gaceta número: sesenta y nueve del cinco de Mayo del dos mil dieciséis, de previo a remitir solicitud formal al Honorable Concejo Municipal de Puntarenas, con el propósito de que se autorice la aceptación de la declaratoria de calle pública que fue acordada por este Concejo Municipal de Distrito, acordada en la sesión ordinaria número: 23 -14, artículo VI, inciso b, del 17 de Junio del 2014, el cual como único fin es dar acceso al terreno concesionado a favor de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, la cual cuenta con el aval del Instituto Costarricense de Turismo, sin embargo nunca se efectuó el traspaso de la porción de terreno de 341m2 con dicho fin, por lo que en este acto se indica al respecto:

Resultando:

Primero: Que en fecha 19 de Febrero del 2007, la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A** presento formal solicitud de concesión de un terreno con un área de 10.390.01 m2, según plano contrastado número: P – 7230054 - 2001. Sin embargo el mismo fue modificado a petición del departamento de zona marítimo terrestre de este Concejo municipal mediante oficio N° ZMT – 308 -207, entre otros aspectos, por no encontrarse el mismo ajustado al plan regulador vigente y aprobado para esa zonificación específica, con su respectiva distribución de usos insertados en el mismo, cada uso cuenta con una medida exacta, sea Zona de Protección de Quebrada 1.960 m2 y Zona de Alojamiento Turístico 8.426.20 m2, ello acorde al Plan Regulador de Playa Carmen, y acorde al plano catastrado P – 1312887 - 2008.

Segundo: Que una vez cumplido con cada uno de los requisitos requeridos por la Ley 6043 y su reglamento, el señor Eladio Cortes Castrillo mediante resolución administrativa de las 10 horas 20 de Julio del 2009, procede a emitir el proyecto de resolución y recomienda al Concejo la aprobación de la concesión solicitada por **ARABIAN NIGHTS S.A**, sobre dicho terreno con uso autorizado de Zona de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico, según zonificación existente en el sector. Por tal razón en fecha 29 de setiembre del 2009, se suscribe contrato entre las partes, por lo que fue remitido al Instituto Costarricense de Turismo para su respectivo aval. Sin embargo dicho Instituto devolvió dicho trámite y procede hacer varias observaciones al respecto a este Concejo, que motivaron la realización de un adendum al proyecto de resolución citado en líneas anteriores, el cual fue rectificado mediante una nueva resolución administrativa a través de la cual se recomienda se continúe con el procedimiento avalado con las correcciones indicadas, con el propósito de que se realice adendum al contrato respectivo, mismo que fue debidamente firmado en fecha 25 de Junio del 2013.

Tercero: Que mediante resolución administrativa G – 2776 -2013 de las 9 horas del 26 de setiembre del 2013, se deniega la aprobación de la concesión entre otros aspectos, porque según informe técnico MPD –ZMT – 645 – 2013 de fecha 30 de Julio del 2013, elaborado por el Departamento de Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo Turístico, se concluye que la parcela no cuenta con acceso indicado en el plano catastrado es por calle que no forma parte de la viabilidad del plan regulador, por lo que la municipalidad deberá proceder a modificar la lámina vial del plan regulador vigente en la zona.

Cuarto: Que posteriormente la señora **PETRONELLA CATHARINA MARIA BERKERS**, en su condición apoderada especial de las sociedades **ARABIAN NIGHTS S.A** y **STARENA S.A.**, procede a solicitarle formalmente a este Concejo Municipal de Distrito, la aprobación de esta calle al existir un problema de acceso a dicho terreno concesionable, y que se describe en el plano P – 1312887 - 2008 fue debidamente visado por el departamento de zona marítimo terrestre, en el que se indica una calle 8.50 metros de ancho, con el objetivo de cumplir con lo solicitado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), a los propietarios de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, y que a la vez son propietarios del terreno en propiedad privada titulado a nombre de **STARENA S.A.**, que se encuentran contiguo a la parcela, donde se confeccionó el plano P – 1694809 -2013 debidamente catastrados, con el único objetivo que se haga efectiva la donación de la porción del terreno que va ser cedida con este fin, la cual tiene se indica que

tiene más de 10 años, de ser utilizada como acceso a la parcela lo cual consta en documentos públicos desde el año 2008, la cual es de vital importancia para impulsar el desarrollo de la zona marítimo terrestre en administración de este Concejo.

Quinto: Que en virtud de lo anterior, el Concejo Municipal de Distrito, acuerda en su sesión ordinaria número: 08 -14, artículo IV, inciso u, del 25 de Febrero del 2014, dar pase al departamento legal de zona marítimo terrestre, con el propósito de que emita un criterio al respecto, sin embargo la señora Mariela Céspedes Mora mediante oficio ZMT – 038 -2014 de fecha 06 de Mayo del 2014, recomienda al Concejo Municipal solicitarle al topógrafo municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, un criterio técnico y da pase a dicho profesional, quien externa el mismo bajo las siguientes hipótesis:

- Que según se demuestra en el expediente, el plano con el que se realizó el contrato es este Concejo Municipal, se establece una calle pública de 8.50m, que coinciden con la donación.
- Que en vista de que la necesidad de la aprobación de la concesión se dona un terreno de 8.50m de ancho por 40.50m de fondo para finalizar el trámite de concesión.
- Que la calle es el único acceso posible de esta parcela y se ha utilizado como acceso desde hace más de 7 años.
- Que es el último requisito necesario para la aprobación del ICT.
- Que la aprobación de concesiones, son necesarias para el desarrollo de la zona marítima de acuerdo al plan regulador, por lo que es criterio de la señora Céspedes Mora, en su condición de coordinadora del Departamento de zona Marítimo Terrestre, avalar la aceptación de la donación de calle pública en pro de desarrollo de la zona restringida del plan regulador.

Sexto: Que según consta en la sesión ordinaria número: 10 -14, artículo V, inciso a, del 7 de Mayo del 2014, se da pase a la comisión de zona marítima terrestre, analizada la presente solicitud de la señora **PETRONELLA CATHARINA MARIA BERKERS** para que sea declarada como calle pública el terreno que describe el plano P – 1694809 – 2013, así como el criterio de la coordinadora del departamento de zona marítimo terrestre, partiendo de lo expuesto en líneas anteriores es que la comisión recomienda al Concejo Municipal autorizar la donación de calle con el fin de que sea declarada pública, para que la misma brinde acceso al terreno solicitado en concesión por la sociedad denominada **ARABIAN NIGHTS S.A**, para que esta pueda finalizar el proceso de concesión, lo cual fue acogido satisfactoriamente por el Concejo Municipal, en su sesión ordinaria número: 23 -14, artículo VI, inciso b, del 17 de Junio del 2014.

Séptimo: Que consecutivamente el departamento legal de zona marítimo terrestre, mediante criterio técnico, procede a recomendar la suscripción de un adendum con la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, mediante oficio N° LZMT -01 -2014 del 15 de Julio del 2014; por tal razón procede a indicar que vistas las observaciones hechas por el Instituto Costarricense de Turismo mediante oficio G – 2776-2013, primeramente se da inicio a la constatación del tema de la representación jurídica de la citada sociedad, con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica tres - ciento uno – doscientos sesenta y un mil novecientos cincuenta y dos, en la que aparece el señor **Guy Shimon** (nombre) **Bernstein** (apellido), sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador del pasaporte número dos cero uno dos nueve nueve tres dos, es **Presidente**, con facultades de Apoderada Generalísimo sin límite de suma, de la empresa denominada **Arabian Nights, Sociedad Anónima**, con número de cédula jurídica tres – ciento uno – doscientos sesenta y un mil novecientos cincuenta y dos, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita Lilliana García Barrantes, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portador de la cedula de identidad número uno – seis cuatro cuatro – seis seis dos. Que indica expresamente lo siguiente: *“además, se indica que el contrato debe indicar el monto y tipo de garantía del proyecto”* por lo que la Municipalidad de Cóbano deberá de proceder a la incorporación oficial de la cláusula indicada, para proceder con la continuidad del trámite; esta unidad técnica procede a emitir su criterio, indicando que:

- Indicar al ICT que las consideraciones del presente dictamen constituyen respuesta a los puntos señalados en la conclusión final del informe técnico G – 2776 -2013, elaborado por el Instituto Costarricense de Turismo. Gerencia General, por lo que una vez suscrito el adendum se solicita la continuación del proceso de revisión.
- Se suscriba y firme adendum al contrato de Concesión en donde se indique el monto monetario de la garantía a rendir la cual es la suma de dieciséis mil ochocientos veinte siete dólares exactos. Dado lo anterior plasmar en el presente adendum al contrato de Concesión firmado en fecha 29 de septiembre del 2009: Se incluya en contrato original la cláusula **décimo tercera** La cual indicara lo siguiente: *“Una vez*

*que se cuente con toda la infraestructura necesaria para el desarrollo del proyecto, el concesionario deberá iniciar con la construcción del mismo en un término de veinticuatro meses. Una vez firmado el contrato de concesión depositará la garantía correspondiente que se encuentra regulada en el artículo cincuenta y seis del reglamento, de la ley sesenta cuarenta y tres; nombre de la Municipalidad de Cóbano de Puntarenas, dicha garantía será por un monto equivalente al cinco por ciento del valor total del proyecto, misma que equivale a un monto de dieciséis mil ochocientos veinte siete dólares exactos, la cual será por medio de una **letra de cambio**, ésta deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, la cual deberá ser entregado a la Tesorería Municipal quien será la encargada de custodiar el mismo; una vez terminado el proyecto, la garantía será devuelta por la municipalidad a los interesados, previa a autorización escrita del ICT. Esta garantía se otorgará sin perjuicio de las que establezcan las leyes en favor de otras instituciones. En caso de incumplimiento la municipalidad ejecutara la garantía. La municipalidad con aprobación del ICT, podrá prorrogar el plazo de la ejecución de la obra, en cuyo caso deberá renovarse la garantía. Si por causas de fuerza mayor el concesionario no puede cumplir con lo establecido anteriormente, éste deberá comunicarlo a la administración de la Municipalidad del Distrito de Cóbano, y justificarlo ante el Consejo Municipal del Distrito de Cóbano. La garantía se rendirá por aparte, debiendo de actualizarse el valor del proyecto con el valor tasado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos a la hora de rendir la garantía.” Dicho esto, se le da pase a la Intendencia Municipal para que proceda con la confección del adendum respectivo.*

Octavo: Que en fecha 29 de Julio del 2014, mediante oficio N° ZMT – 100 -2014, se da pase al Concejo municipal de la recomendación del departamento de zona marítimo terrestre, mediante el criterio técnico N° LZMT -01 -2014 del 15 de Julio del 2014, de la Asesoría Jurídica del dicho departamento, con la finalidad de autorizar al Intendente Municipal a la firma del adendum al contrato de la sociedad denominada **ARABIAN NIGHTS S.A**, mismo que fue acogido positivamente mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria número: 29 -14, artículo VI, inciso a, del 5 de Agosto del 2014.

Noveno: Que habiendo aportado toda la documentación que haya perdido vigencia de previo a la firma del adendum al contrato por ambas partes, en fecha 2 de setiembre del 2014, en cumplimiento de lo señalado en el oficio AL – 1415-2013 de fecha 20 de Agosto del 2013 de la Asesoría Legal del Instituto Costarricense de Turismo, mediante el cual les notifico el informe técnico MPD- ZMT – 645 -2013, elaborado por el Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo de este Instituto. En virtud de lo anterior, la Intendencia Municipal remite el oficio N° I – 395 – 2014 de fecha 12 de setiembre del 2014, de conformidad de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 6043 y el artículo 46 de su reglamento, dirigido Dirección de Planeamiento y Desarrollo, junto con la copia certificada del expediente administrativo dentro del cual consta toda la documentación inserta con el propósito de subsanar lo indicado en líneas anteriores. Sin embargo, en fecha 09 de Octubre del 2014, la asesoría jurídica del Instituto Costarricense de Turismo notifica a este Concejo Municipal el oficio N° AL – 1481-2014, indica que deberá cumplir con lo que específicamente se detalla:

- Cumplir con lo dispuesto en el informe técnico MPD – ZMT -535 – 2014 de fecha 30 de setiembre de 2014, el cual se adjunta, y que en lo que interesa indico “ ... Se solvento lo correspondiente al monto y tipo de garantía. Se reitera la presentación de la lámina del conjunto del proyecto que se solicitó en el oficio MPD – ZMT – 645 – 2013. A efectos de poder complementar la información relacionada con la calle correspondiente al terreno cedido, se considera oportuno y conveniente aportar copia de plano catastrado P – 1694809 – 2014.
- En lo que respecta al estudio legal, se debe aclarar lo indicado en el folio 220 de la adenda al contrato, el cual indica que:

... Una vez que se cuente con toda la infraestructura necesarias para el desarrollo del proyecto, el concesionario deberá iniciar con la construcción del mismo, en un término de veinte cuatro meses...”.

Dichas observaciones debe cumplir con 20 días hábiles. Subsiguientemente, la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo, notifica la resolución G – 2691 -2014 de las 9 horas 46 minutos del 18 de Noviembre del 2014, y procede a denegar la aprobación de la concesión solicitada por **ARABIAN NIGHTS S.A**.

Décimo: Que al ser las 10 horas del 24 de Noviembre del 2014, el departamento legal procede a efectuar un nuevo adendum al contrato, con el propósito de que sean incluidas las observaciones que fueron requeridas por la Gerencia General, en su resolución administrativa G – 2691 -2014 y se remite nuevamente la copia certificada del expediente administrativo N° I - 497- 2014, por parte de la Intendencia Municipal a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo.

Décimo Primero: Que en el presente asunto la Gerencia General, mediante resolución G – 0039 -2015, de las 9 horas 10 minutos del 9 de Enero del 2015, nuevamente deniega la aprobación de la concesión a **ARABIAN NIGHTS S.A**, contra la cual en esa oportunidad el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, tomo la determinación de interponer los Recursos de Revocatoria y Apelación en Subsidio, por considerar que se había cumplido a cabalidad con todo y cada una de las prevenciones efectuadas por este Instituto.

Décimo Segundo: Que adicionalmente el Departamento de Planeamiento y Desarrollo Turístico del Instituto Costarricense de Turismo, mediante oficio MPD –ZMT – 091 -2015, de fecha 04 de Febrero del 2015, le solicita aclarar y aportar copia final del acuerdo expreso del Concejo mediante el cual, se aprueba la solicitud de concesión a favor de **ARABIAN NIGHTS S.A**. Lo anterior, debido a que el oficio CMDCS – 280 – 2014, únicamente indica que se da pase a la comisión de zona marítimo terrestre; quedando la duda, si el Concejo aprobó posteriormente, la declaración de dicho plano como calle pública. Situación que dichosamente fue aclarada, ya que finalmente se le concede mediante resolución administrativa G – 0329 – 2015 de las 15 horas del 16 de Febrero del 2015, se “**autoriza**” la concesión remitida por este Concejo Municipal de Distrito a favor de la citada sociedad.

Considerando:

Primero: Que una vez concluido con todas las etapas previas para la aprobación e inscripción en el Registro General de Concesiones del terreno dado en concesión a favor de **ARABIAN NIGHTS S.A**, por tal razón su representante legal procede a dar inicio con las gestiones previas y necesarias para la obtención del permiso constructivo para el desarrollo del proyecto a desarrollar. Sin embargo durante el desarrollo de las mismas, según consta en el oficio MPD – ZMT -172 – 2017 de fecha 15 de Mayo del 2017, del Departamento de Subproceso Inspección Zona Marítimo solicita a este Concejo Municipal, la aclaración respecto al proyecto de “ **Discoteca y 5 Cabinas** ” en proceso de revisión en la plataforma APC del CIFA, y que pretende desarrollar el citado concesionario, y si se le autorizo mediante acuerdo de Concejo, el cambio del anteproyecto originalmente establecido en el contrato de concesión por el nuevo proyecto ingresado por el concesionario al APC (discoteca y cinco cabinas) y de ser así favor indicar las razones por las cuales dicho cambio en el anteproyecto originalmente establecido en el contrato de concesión. Igualmente, dicho instituto pide conocer si media autorización del Concejo de algún cambio en el monto de la garantía respecto al proyectos originalmente aprobado, por lo que de ser positiva la respuesta favor indicar las razones por las cuales dicho cambio no fue notificado oportunamente a este instituto. Lo anterior en apego a lo dictado en el artículo 33 de la 6043 de ZMT, a lo cual se responde negativamente mediante el oficio ZMT 054 -2017 de fecha 25 de Abril del 2017, suscrito por el Lic. Ronny Montero Orozco, a través del cual indica que no existe acuerdo municipal de cambio de anteproyecto y ni de aprobación de monto de la garantía.

Producto de lo anterior este instituto concluye:

Que dicho proyecto no coincide ni en el área, ni con el tipo de obras que se consignaron en el anteproyecto que forma parte de los compromisos contractuales asumidos por dicho concesionario dentro del contrato de concesión. Al ser una obra diferente a la establecida originalmente, el monto de la garantía difiere al proyecto originalmente propuesto, al evidenciar un aumento del áreas constructiva y por ende, en el monto del costo del proyecto de conformidad con la tasación del CFIA.

En virtud de lo anterior, se advierte acerca de la importancia de atender lo dispuesto por la cláusula 10 del contrato de concesión, así el ajuste requerido para cumplir con lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley 6043 ZMT, por lo que de previo a otorgar el permiso de construcción del proyecto de marras, deberá cumplirse con lo antes indicado y modificar el contrato de concesión detallando el nuevo proyecto. Lo anterior, a efecto de que el concesionario no incurra en el cumplimiento, y debe la intendencia proceder con las acciones establecidas en la cláusula 16 del contrato de concesión vigente.

En virtud de lo anterior, el Concejo Municipal en su sesión ordinaria número: 56 -2017, articulo X, inciso d, del día 23 de Mayo del 2017, se da pase del citado oficio del Instituto Costarricense de Turismo, al departamento de zona marítimo terrestre y atender lo dispuesto por la cláusula Nº 10 del contrato de concesión.

Paralelamente, el Gestor Legal a.i del departamento en fecha 20 de setiembre del 2017, recomienda mediante oficio Nº LZMT – 51-2017 a la Intendencia Municipal atender adendum sobre ajuste de garantía de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, por tal razón partiendo de las observaciones hechas por el Instituto Costarricense de Turismo en el oficio MPD.ZMT-172-2017, y según acuerdo del Concejo de la sesión Ordinaria número: 70-2017, articulo X, inciso h, del día veintinueve de agosto del año dos mil diecisiete, en relación al proceso en trámite de **ARABIAN NIGTH S.A**, se pudo determinar los siguientes aspectos:

- Que al momento de la propuesta inicial, el anteproyecto consistía en 10 habitaciones dobles, un restaurante, una casa para empleado, y su recepción con un valor de valor total de dieciséis mil veintisiete dólares (\$ 16027)

- Que posteriormente y según lo indica en oficio MPD-ZMT-172-2017 del Instituto Costarricense de Turismo, fue presentado un proyecto nuevo a nombre de **ARABIAN NIGTH S.A.** ante el CFIA y bajo el N° 769187 y aprobado el pasado 30 de mayo 2017.y con los componentes de Discoteca, Bar y Cabinas.
- Que este nuevo proyecto registra un valor de doscientos noventa y un millones ciento ochenta mil colones (¢ 291.180.000)
- Que de acuerdo a lo que indica la norma, en lo referente a la cláusula de Garantía, requerida en su artículo 33 de la ley artículo 56 del reglamento, ley 6043 de Zona Marítima Terrestre, la garantía de ejecución de proyecto es un 5% del valor de la obra
- Que según el informe técnico del Ing. Municipal Edgar Calvo Mora, mediante oficio ING. 222-2017 Indica que el nuevo proyecto **ARABIAN NIGTH S.A.** cumple con la densidad, constructiva, porcentaje de cobertura, altura máxima, metros de retiro y porcentajes de construcción de acuerdo al Plan Regulador y disposiciones del ICT. Y de acuerdo a la información técnica del Ingeniero Municipal, tenemos que el nuevo proyecto se ubica en las fincas con plano catastrado; P1312887-2008 y registra un valor de doscientos noventa y un millones ciento ochenta mil colones (¢ 291.180.000), que de acuerdo a lo normativa vigente indicada la garantía de ejecución del proyecto es de catorce millones quinientos cincuenta y nueve mil colones (¢ 14.559.000)
- Por lo que se debe ajustar en la cláusula décimo tercera del proyecto de resolución el monto de la garantía, lo cual se deberá resolver por la vía del adendum y que de acuerdo al valor de la obra indique el monto de la garantía correspondiente en un 5% del monto reportado como costo del proyecto, resultando una garantía de ejecución del proyecto de catorce millones quinientos cincuenta y nueve mil, (¢ 14.559.000)

Dicho esto, se le recomienda a la intendencia municipal, que proceda con la confección del adendum a la cláusula décimo tercera del proyecto de resolución. Situación que provoco que la Intendencia Municipal, presentara el respectivo proyecto de resolución en la sesión ordinaria número: 75 – 2017, articulo IV, inciso a, del 3 de Octubre del 2017, con el fin de que de que fuese aprobado el mismo y que a la vez se adicione la cláusula legal, referente a la garantía de ejecución y que a su vez se autorice a la Intendencia Municipal a suscribir el mismo, con base en los siguientes aspectos:

- Obviamente el valor del mismo y en virtud de las observaciones hechas por el Instituto Costarricense de Turismo en el Oficio MPD –ZMT -172 -2017.

- Que al momento de la propuesta inicial, el anteproyecto consistían en 10 habitaciones dobles, un Restaurante, una casa para empleado, y su recepción con un valor total de dieciséis mil veintisiete dólares (\$16.027)

- Que posteriormente, y según lo indica en el oficio MPD – ZMT – 172 – 2017 – del Instituto Costarricense de Turismo, fue presentado un proyecto nuevo a nombre del **ARABIAN NIGHTS S.A** ante el CFIA y bajo el expediente N° 769197 y aprobado el pasado 30 de Mayo de 2017, y con los componentes de Discoteca, Bar y Cabinas.

- Que según lo indicado en la norma en su artículo 33 de la ley, articulo 56 del Reglamento, Ley 6043 de la zona marítima terrestre, la garantía es de un 5% del valor de la obra.

- Siendo que el valor vario, lo procedente es ajustarse en la cláusula décimo tercera en el proyecto de resolución, por la vía del adendum, el monto de la garantía correspondiente al 5% del monto reportado como costo del mismo, resultando una garantía de ciento nueve millones trescientos setenta y cinco quinientos dos (¢109.375.502) que rinde a través de una letra de cambio girada a favor del Concejo municipal de Distrito de Cóbano.

- Adicionalmente la cláusula décimo tercera, la cual deberá leerse de la siguiente manera: La Garantía de la ejecución del proyecto, según lo establece el artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley seis mil cuarenta y tres, se fija en un cinco por ciento de acuerdo al monto tasado del valor proyecto a desarrollar en la parcela solicitada en concesión, el cual para este proyecto es por un monto de doscientos noventa y un millones ciento ochenta mil colones (¢291.180.000) por lo que el 5% de la garantía resulta de una letra de cambio girada a favor del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

Consecutivamente, en fecha 13 de Octubre del 2017, las partes al suscribir el respectivo adendum al contrato, por lo que es remitido a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo por parte de la Intendencia Municipal, mediante oficio N° IC – 569 – 2017 de fecha 19 de Octubre del 2017, junto con la documentación actualizada respectiva, a lo cual se dio respuesta mediante oficio N° AL -1698 -2017, mediante el cual se nos pone en conocimiento del informe técnico MPD- 472 -2017 elaborado por el citado departamento, sobre el trámite de

aprobación de la adenda del contrato de concesión de **ARABIAN NIGHTS S.A**, sobre el terreno dado en Playa Carmen.

En el informe técnico se solicita al Concejo lo siguiente:

Perfil de proyecto (RT) no indica el tipo de proyecto a desarrollar, no se indica la densidad, no se indica la cobertura, no se indica la altura de la edificaciones, no se indican los retiros, no se indica el porcentaje de la construcción.

En cuanto a las observaciones legales, se solicita al Concejo Municipal lo siguiente:

De acuerdo con certificación extendida por el notario público Marco Rodríguez Vargas, de fecha 12 de Octubre del 2017, el capital social de la empresa, representado por cien acciones se encuentra actualmente en custodia temporal de la empresa Intermanagement Costa Rica Limitada, cedula jurídica 3 -102 – 361039, por lo que es necesario que se aporte certificación de distribución y personería de dicha empresa.

En cumplimiento de lo anterior, el ingeniero municipal Edgar Calvo Mora en su oficio ING – 223 -2017, efectuó la revisión del proyecto de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, en el que se indica que según el proyecto OC 76987, a desarrollar sobre la finca matricula folio real número: 2538 –Z-000, cuenta con el siguiente proyecto.



CLASIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 36550	
PROYECTO CON FINES TURÍSTICOS UBICADOS EN ZMT	
PROPIETARIO	CÉDULA
ARABIAN NIGHTS S.A	3-101-261952
DIRECCIÓN	UBICACIÓN
100 METROS AL OESTE DE SODA LAS PIEDRAS, SANTA TERESA, COBANO.	PROVINCIA: PUNTARENAS CANTÓN: PUNTARENAS DISTRITO: COBANO
PLANOS Y DOCUMENTOS	
ANTEPROYECTO	A-16401 ALVAREZ CRUZ JOSE MANUEL
PLANOS Y ESPECIFICACIONES	A-16401 ALVAREZ CRUZ JOSE MANUEL
	IME-25269 JIMENEZ JIMENEZ EDWARD JOSE
EJECUCIÓN Y CONTROL	
DIRECCIÓN TÉCNICA	A-16401 ALVAREZ CRUZ JOSE MANUEL Fecha: 17/03/2017
INSPECCIÓN	IME-25269 JIMENEZ JIMENEZ EDWARD JOSE Fecha: 17/03/2017
RESULTADO DE REVISIÓN INSTITUCIONAL	
Atención Municipalidad PUNTARENAS. Consultar informe de cumplimiento	

Este es el aproximado oficial del valor de proyecto, por lo que la garantía de cumplimiento debería apegarse a esto. De igual manera el cobro por el permiso constructivo del 1% se hace respecto a este monto. Se adjunta la planta de conjunto del proyecto para que se actualice y proceda con lo necesario. Tras realizar la revisión del perfil de proyecto presentado, se ha comprobado que presentaron la información requerida y la misma cumple con lo dispuesto tanto en el plan regulador como en el acuerdo SJD 318-2009 de fecha 15 de mayo 2009. En las láminas presentadas para el proyecto sellado, también se ha logrado definir que su proyecto no supera la densidad máxima permitida, el porcentaje de cobertura, la altura máxima de edificio, que se respetan las distancias de retiros, y que también se respeta un mínimo de 40% de áreas verdes y 10% mínimo de vías.

Una vez cumplido a cabalidad con lo prevenido por el Instituto Costarricense de Turismo, la Gerencia General mediante resolución de las 13 horas con 20 minutos del 7 de Diciembre del 2017, se aprueba la adenda la contrato de concesión, suscrita en fecha 13 de Octubre del 2017.

Segundo: Que habiéndose concluido con dicha etapa, la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A** continua con el cumplimiento de todas las demás gestiones tendientes a concluir con la obtención del permiso constructivo, y así poder dar inicio al desarrollo del citado proyecto, por lo que durante ese período de análisis se logró detectar que en la actualidad existe ya, una aceptación expresa del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, acordado mediante sesión ordinaria número: 23 -14, artículo VI, inciso b, del 17 de Junio del 2014, el cual tenía como único fin es dar acceso al terreno concesionado a favor de la citada sociedad, sin embargo nunca se efectuó el traspaso de la porción de terreno con dicho fin y de acuerdo al plano P – 1694809 -2013.

Por tal razón, es que en fecha 03 de Agosto del 2017, se le hace entrega a la asesoría legal de este Concejo de un borrador del testimonio de traspaso de un área de 341m2 con la intención de culminar con la etapa registral de este terreno por parte de la sociedad denominada **STAREN S.A.** a favor de este Concejo, con el objetivo de brindar acceso a la concesión inscrita a nombre de **ARABIAN NIGHTS S.A.**, y que a su vez se autorizara a la señora Cinthya Rodríguez Quesada Intendente Municipal de este Concejo a firma dicho instrumento, por lo que en esa ocasión la asesoría jurídica, no concedió dicho aval, ya que pudo determinar algunas inconsistencias que debían ser rectificadas previamente.

Producto de lo antes expuesto, es que el Concejo Municipal en su sesión ordinaria número: 68 – 2017 , artículo IX, inciso c, del 16 de Agosto del 2017, toma la decisión de proceder a solicitarle al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que nos brinde un criterio, ya que en el seno del Concejo se desconoce el tema; sin embargo la señora Mariela Céspedes Mora, coordinadora del citado departamento, indica que no es posible que mi persona proceda a emitir un criterio legal de cuál es el trámite que corresponde para declarar una calle pública y como subsanar los errores u omisiones cometidos en este caso al no realizar el traspaso de una calle en ese momento, y que actualmente se pretender llevar a cabo, por lo que este Concejo Municipal debe solicitar criterio de si es posible o no llevar a cabo este trámite, y cuál serían las pautas a seguir para oficializar la misma, por lo que se acuerda tácitamente en la sesión ordinaria número: 72 - 2017, artículo IX, inciso a, 12 de setiembre del 2017, solicitarle a la asesora legal Licda. Francil Herrera Araya un criterio legal y el señor Jeffrey Ramírez Castro ingeniero vial técnico en la presente situación, a fin de enviar el expediente al departamento de gestión vial de la Municipalidad de Puntarenas, con el objetivo de que se de publicidad requería a esta calle.

Tercero: Al respecto asesoría legal de este Concejo Municipal, en respuesta a lo anterior tácitamente reza mediante oficio número: CMDCAL -025 -2017, de fecha 19 de setiembre del 2017, reza lo siguiente: (...) En torno propiamente al tema de la presentación del borrador de la escritura de traspaso de una porción de terreno de 341m2, provenientes de la finca del partido de Puntarenas matrícula folio real número:145109 - 000 propiedad de **STRACE SOCIEDAD ANONIMA**, la cual tiene como propósito darle acceso a calle pública a la concesión debidamente inscrita a nombre de **ARABIAN NIGHTS SOCIEDAD ANONIMA**, al encontrarse la misma enclavada y sin acceso; por lo que al haberse detectado hace algún tiempo atrás por parte del Instituto Costarricense de Turismo, la presente anomalía, quien en su condición de órgano superior vigilante este recomienda directamente al Concejo Municipal, a proceder de inmediato a efectuar las gestiones necesarias para efectuar la modificación del plan regulador de este sector costero.

Sin embargo, paralelamente los concesionarios presentan una solicitud formal que consiste en que la sociedad denominada **STRACE SOCIEDAD ANONIMA**, cederá la citada porción de terreno indicada en líneas anteriores con dicho fin, por tal razón al respecto en esa oportunidad el señor Edgardo Rodríguez Rodríguez, emite un criterio técnico a través de la cual se indica que el plano establece una calle de 8.50m que coincide con la de actual donación de parte de **STARE SOCIEDAD ANONIMA**, misma que corresponde a un terreno que cuenta con una medida de 8.50m por 4.50m, la cual se encuentra acorde a lo que indica la medida del plan regulador vigente, y ha sido utilizada desde hace más de 7 años como calle pública de forma continua por lo residentes de la zona

Situación que manifiesta el señor Rodríguez Rodríguez, que es la solución más ágil para solventar la problemática que poseen actualmente dicho concesionario, y que a la vez permitiría la explotación de dicho terreno de acorde a los usos establecidos en dicho plan regulador. Recomendación que fue acogida positivamente por parte de la comisión de zona marítima terrestre, quien una vez propuesta ante el Concejo Municipal en pleno, este autoriza aprobarlo en la sesión ordinaria número: 23 -14, artículo VI, inciso b, del 17 de Junio del 2014, mediante acuerdo unánime, dado como resultado la aceptación de la donación de la calle presentada por la apoderada especial de la sociedad **ARABIAN NIGHTS SOCIEDAD ANONIMA**, y de acuerdo con el plano P – 1694809 -2013, pero como bien lo indico mi persona en el oficio

CMDCAL – 019 -2017 del 16 de Agosto del 2017, únicamente se corroboro propiamente la estructura de la matriz y la información inserta en la misma, inconsistencia en la información como lo son los datos del planos y la no inclusión del acuerdo aprobatorios, entre otros detalles subsanables.

No obstante, con motivo de la petición que fue planteada por parte de este Concejo Municipal, y dejando de lado lo que se refiere propiamente a aspectos técnicos, y que les corresponde ser analizado objetivamente a cada uno de los técnicos con injerencia directa en cada una de las áreas, les reitero con todo respeto a ustedes al respecto, tomar en considerado lo señalado por esta asesoría legal, en su oficio número: CMDCAL – 016 – 2016, el cual en lo que nos interesa reza lo siguiente:

(...) Por tal razón, creo útil que debe partir primeramente de lo que establece propiamente en la Ley General de Caminos en su Artículo 1, en el que se establece propiamente la clasificación de los caminos públicos de acuerdo a su función y el órgano encargado de su administración. Por tal razón, el primer supuesto lo constituye la **Red Vial Nacional**, cuya administración corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y está constituida por carreteras primarias, carreteras secundarias, carreteras secundarias; mientras que el segundo supuesto se encuentra constituido por parte de la Ley **Red Vial Cantonal**, los cuales se encuentran conformados por caminos no incluidos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red Vial Nacional, y a su vez estos se encuentran administrados por las Municipalidades a las cuales les corresponde dentro de sus competencias los caminos vecinales, locales y no clasificados.

Si bien es cierto, dicho artículo no define propiamente el concepto como tal, este debe de entenderse propiamente por camino público, caso diferente del artículo 2 del mismo cuerpo normativo que cita textualmente lo siguiente:

Artículo 2º.- Son propiedad del Estado todos los terrenos ocupados por carreteras y caminos públicos existentes o que se construyan en el futuro. Las municipalidades tienen la propiedad de las calles de su jurisdicción. Las carreteras y caminos públicos únicamente podrán ser construidos y mejorados por el Ministro de Obras Públicas y Transportes. Sin embargo, con previa autorización de dicho Ministerio, las municipalidades y las instituciones descentralizadas del Estado, que tengan funciones relacionadas con la construcción de vías públicas, podrán ejecutarlas directamente o a través de terceros. Tratándose de caminos nuevos o ampliaciones, las partes interesadas solicitarán al Ministerio los estudios y recomendaciones técnicas de rigor, debiendo, en este caso, indicar los recursos económicos de que disponen para realizar. Cumplido este requisito, el Ministerio deberá pronunciarse, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de recibo de la solicitud. De no pronunciarse dentro de este término los interesados podrán realizar las obras, sin que le Ministerio pueda excluirse de sus programas de mantenimiento y mejoramiento. (Lo subrayado no corresponde al texto original)

En esta misma línea, la Ley de Construcciones, nos acerca un poco más al concepto e indicando que está ser por disposición de Ley o de Hecho, al indicar tácitamente lo siguiente:

Artículo 4º.- Definición. Vía pública es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a los predios colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinada a un servicio público. (La negrita y lo subrayado no corresponde al texto original).

Así mismo, el mismo cuerpo normativo cita:

Artículo 5º. Derecho. Las vías públicas son inalienables e imprescriptibles y por lo tanto, no podrá constituirse sobre ellas hipoteca, embargo, uso, usufructo ni servidumbre en beneficio de una persona determinada, en los términos del derecho común. Los derechos de tránsito, iluminación y aireación, vista, acceso, derrames y otros semejantes inherentes al destino de las vías públicas se regirán exclusivamente por las leyes y Reglamentos Administrativos.

En consecuencia, estos bienes son propiedad Estatal y se encuentran afectados en razón del servicio que prestan a la ser servicios de la colectividad en aras de satisfacer el interés público.

En este sentido la Sala Constitucional dela Corte Suprema de Justicia en los extractos de las sentencia número: 2306-91 de 14 horas 45 minutos del 6 de noviembre de 1991, ha expresado:

(...) El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres, es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.”

Las carreteras, calles o caminos públicos, por su condición de bienes integrantes del demanio, son inalienables e imprescriptibles y por lo tanto no pueden perder nunca su condición, salvo que exista norma legal expresa que les desafecte del fin al que se hallan destinados.

Lo anterior, de conformidad con el artículo 262 del Código Civil, Ley número 63 del 28 de setiembre de 1887 y sus Reformas:

Artículo 262. Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público al que están destinada.

Con fundamento en lo anterior, se podemos llegar a la conclusión que para que un camino sea considerado público, necesariamente debe cumplir con una condición fundamental, el cual es que el terreno de dominio público, por ende al dársele dicha clasificación la administración figura como su titular para que este sea entregado al uso público por disposición administrativa y este sea destinado por esta al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación vigentes.

Ya que se debe entender que la propiedad privada como tal, es un derecho constitucional amparado en el artículo 45 de nuestra Carta Magna, situación que forma tal construir un camino los terrenos por donde pasa este camino debe ser parte de los bienes de la administración, si no es así lo procedente es la compra de estos terrenos, la expropiación o que el titular done los terrenos. Si no se cumple con algunos de los anteriores supuestos, la administración debe realizar cualquier tipo de actuación sobre este terreno, se estaría trasgrediendo el artículo 45 constitucional, y por ende el propietario puede acudir a la vía jurisdiccional al exigir que se le restituya su derecho que le ha sido quebrantado.

Por otro lado, es importante destacar que en lo que respecta a la potestad urbanística que legalmente es concedida a las Corporaciones Municipales, esta nace específicamente del artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, que al efecto tácitamente dice:

Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, **reconoces la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.** Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen controlador. (La negrita y lo subrayado no corresponde al texto original).

De este modo, cabe mencionar que el tema de la declaratoria de una calle pública, es parte de la potestad urbanizadora dada por la Ley de Planificación Urbana a nivel local a favor de los entes Municipales, (claro esta esto se refiere específicamente aquellos nivel Cantonal).

Por tal razón, en el caso de los Concejos Municipales de Distrito no se le atribuyen dicha competencia, ya que estos son incompetentes para planificar y controlar el desarrollo urbano dentro del Distrito de su jurisdicción, ya para que los Concejos Municipales de Distritos se le atribuya dicha potestad, será a través de ley expresa a excepción de las competencias especiales que ostente otros órganos o entes administrativos reguladas en la ley de planificación urbana, como leyes especiales. Ejemplo de ello en nuestro Concejo es lo establecido en el artículo 73 bis de la Ley 6043 de la zona marítimo terrestre.

En virtud de lo anterior, cabe destacar que en lo referente a los Concejos Municipales de Distrito, podemos afirmar que como órganos del ente territorial, se les otorgó autonomía funcional por lo que esto continúan siendo órganos adscritos a la Municipalidad respectiva, y su competencia se restringe al ámbito del Distrito.

Así las cosas, no pueden los Concejos Municipales fungir como pequeñas “municipalidades de distrito” con autonomía plena. Interpretarlo de esa forma, supondría desmembrar el territorio nacional y dar a la reforma constitucional hecha, un alcance mayor al que tuvo en mente el legislador.

En este sentido, el dictamen de la Procuraduría General de la República número: 276 del 05 de Mayo del 2014, cita textualmente lo siguiente:

El legislador les otorgó autonomía funcional con el objeto de que puedan utilizar las herramientas administrativas básicas para funcionar de manera eficiente, con algún grado de independencia organizativa de la municipalidad madre. La idea del legislador fue que tales concejos sirvieran como “punto de apoyo en su gestión municipal”, en aquellos sitios que por su lejanía tuvieran dificultades de comunicación con la cabecera del Cantón.

Sin embargo, carecen de cualquier otro tipo de autonomía. No tienen iniciativa en materia presupuestaria y no pueden intervenir en la recaudación e inversión de los ingresos de la Municipalidad “madre”. Su presupuesto es el que les asigne la Municipalidad a la cual están adscritos y de la cual dependen orgánicamente, pues si bien el Intendente es el órgano ejecutivo, su Jerarca sigue siendo el Consejo Municipal, que se mantiene como superior.

Los concejos no pueden actuar en forma autónoma más allá de los límites que esa autonomía les impone, teniendo claro que son “órganos adscritos a la respectiva municipalidad”, que carecen de personalidad jurídica y están sujetos a la relación de subordinación en materia presupuestaria, de gobierno y normativa.

Es así como y a partir de lo expuesto en los considerandos anteriores, se concluye que la exclusión hecha en las leyes de presupuesto es constitucional. **Incluirlos en la distribución impositiva supondría reconocerles una autonomía que no les corresponde.”** (Lo resaltado no es original).

Tal y como dispuso claramente la Sala Constitucional en el voto de cita, por la naturaleza dispuesta en el artículo 172 de la Constitución Política a los Concejos Municipales de Distrito, no puede dotárseles por la vía legal de un grado de autonomía superior al otorgado por la norma constitucional, toda vez que, el artículo 172 de la Constitución Política es claro al indicar que los Concejos de Distrito serán “órganos adscritos a la respectiva municipalidad con autonomía funcional propia” únicamente. Dispone el artículo 172: “ARTÍCULO 172.- Cada distrito estará representado ante la municipalidad por un síndico propietario y un suplente con voz pero sin voto.

Para la administración de los intereses y servicios en los distritos del cantón, en casos calificados las municipalidades podrán crear concejos municipales de distrito, **como órganos adscritos a la respectiva municipalidad con autonomía funcional propia**, que se integrarán siguiendo los mismos procedimientos de elección popular utilizados para conformar las municipalidades. Una ley especial, aprobada por dos tercios del total de los diputados, fijará las condiciones especiales en que pueden ser creados y regulará su estructura, funcionamiento y financiación.” (Lo resaltado no es original).

Con base en lo anteriormente expuesto, podemos concluir que ni antes ni después de la reforma (9208) efectuada a la Ley de Concejos Municipales de Distrito, se le concede a los Concejos Municipales de Distrito una autonomía plena, para ejercicio de las competencias delegada por la Ley de Planificación Urbana a las Corporaciones Municipales; esto por cuanto al reconocerles a estos únicamente autonomía funcional dicha facultad no les permite tener un manejo separado de la Municipalidad a la cual se encuentra adscrita ello a pesar de contar con cierta independencia dentro de los diversos ámbitos tales como lo son el contar con un presupuesto propio, inscripción patronal propia, cédula jurídica aparte, bienes inscritos a su nombre, legitimación contractual y procesal, reglamentaciones propia, agotamiento de la vía administrativa, etc; pero en lo que respecta al tema específicamente de planificación urbana la competencia sigue residiendo propiamente en las Municipalidades como tal, situación que en nuestro caso recae en la Municipalidad del Cantón Central Puntarenas.

Cuarto: De igual forma el ing. Jeffrey Ramírez Castro externa su criterio técnico a través de su oficio ING-117 – 2017 de fecha 19 de setiembre del 2017, se concluye textualmente lo siguiente:

(...) Se realiza inspección técnica el día 13 de setiembre del 2017 y se determina que el camino que se requiere establecer como calle pública no cumple en su totalidad con las condiciones mínimas que establece tanto la Ley de Planificación Urbana, REGLAMENTO PARA EL CONTROL NACIONAL DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES, Ley de Construcciones, en los siguientes artículos e incisos:

El Capítulo III (Urbanizaciones) del Código Urbano y de Construcciones establece entre sus incisos la siguiente información relevante:

III.2. Vialidad: El sistema vial de las urbanizaciones debe amarrarse a una vía pública reglamentaria según corresponda por su clasificación.

III.2.4. Clasificación de vías: El diseño geométrico para vías públicas en urbanizaciones (cuyas normas incluyen el ancho del pavimento, franjas verdes, aceras y los elementos críticos de diseño) dependerá del volumen de tránsito promedio diario, de los accidentes topográficos, de las pendientes, de la densidad de uso y de otros similares.

III.2.6.8.1. El INVU y la Municipalidad revisarán a nivel de anteproyecto, el tipo de vía que se puede utilizar en cada urbanización para lo cual tomarán en cuenta los accidentes topográficos, el número de vivienda servidas, la generación de tránsito, y continuidad vial, entre otras.

III. 2.6.10.3. La capa de rodamiento deberá construirse según las normas sobre espesor, materiales y construcción que determine el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad, de acuerdo con sus respectivas competencias, para lo cual se debe recabar su opinión a nivel de anteproyecto. El INVU y la Municipalidad podrán rechazar los materiales y especificaciones de construcción propuestos para las calzadas cuando éstos no estén acordes con la topografía o con el flujo de tránsito previsto.

Son de importancia también los incisos III.2.8. Aceras, III.2.9. Franjas verdes, III.2.10. Ochavos, III.2.11. Rampa en esquinas, III.2.12. Cordón y caño, III.2.14. Señalamiento de vías, entre otros apartados relevantes.

El Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones dice:

Artículo 62. Clasificación de vías locales.

Las vías locales serán clasificadas conforme al derecho de vía y grado de importancia como parámetros de referencia para realizar dicha categorización:

I. Locales Especiales: Aquellas que se indican como tales en los planes reguladores o en los proyectos especiales o parciales debidamente aprobados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

Su sección será la indicada en cada caso y deberán integrarse adecuadamente a la vialidad existente o propuesta para la zona.

Las vías locales especiales solo serán permitidas en el marco de proyectos de renovación urbana, en los cuales se definirá el ancho del derecho de vía de cada una de ellas.

Artículo 63. Calles sin salida.

Las calles sin salida deberán rematarse con un ensanchamiento que facilite el viraje de los vehículos, pudiendo hacerlo mediante el diseño tipo rotondas, tipo "T" o martillo.

RECOMENDACIONES

Según plano catastrado N° 6-1989105-2017, plano de la calle que se quiere hacer pública e inspección realizada respaldado con oficio del señor Daniel Fonseca, topógrafo del Concejo Municipal, la longitud del camino es de 40,42 m y el ancho promedio del camino se ubica entre 8,5 m y en la visita al campo se determina que el camino no cuenta con alguna forma de girar y con los sistemas de evacuación pluvial ni superficie de rodamiento adecuado, al ser un camino rural, se puede clasificar como un camino en lastre, en el cual sería relevante como mínimo:

Considero se valore en que la calle donada a este Concejo Municipal, se ajuste a la hoja de vialidad del Plan Regulador Costero Playa Carmen, Calle tipo "B".

Así mismo, aplicar Artículo 63 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Por otra parte, el ancho de calzada deberá de ser 6 m con 1,25 m de acera a cada costado de la vía.

También, la superficie de ruedo deberá constituirse por una capa de base granular con un espesor adecuado que permita la circulación de vehículos sin hundimientos ni desplazamientos (se recomienda realizar una sustitución o colocar una capa de base granular de ½" con un espesor considerable (25 cm), ya que actualmente la sub rasante la constituye un tipo de suelo arcilloso perjudicial para el libre tránsito.

Por último, el sistema de evacuación pluvial debe incluir el respectivo cordón y caño, pasos de alcantarillas, construcción de cabezales en las intersecciones con las calles perpendiculares (Calle principal), cuneta revestida hacia un punto de desfogue pluvial (salida) que genere que el sistema funcione apropiadamente.

POR TANTO

En atención a las recomendaciones indicadas anteriormente, es que recomiendo que de previo a dar traslado al Concejo Municipal de Puntarenas con el fin de que se apruebe la donación del terreno para calle pública realizada por la sociedad STARE Sociedad Anónima, se proceda a indicarle a la misma, se acate dichas recomendaciones y que en el momento de cumplir con estas, informe a este Concejo Municipal con el fin de coordinar nueva inspección de campo para verificar las condiciones del terreno y proceder la emisión del respectivo criterio y proceder con lo que corresponda.

Quinto: Según observaciones conocidas en el informe técnico rendido por parte del ingeniero vial Jeffrey Ramírez Castro, se acuerda en la sesión ordinaria número: 73 – 2017, artículo IX, inciso a, del 19 de setiembre del 2017, literalmente lo siguiente:

"Solicitarle al Starena S.A. cumplir con las recomendaciones indicadas por el Ingeniero municipal en su oficio INGV-117-2017, la cuales consisten en colocar capa de base granular de ½" con un espesor considerable (25 cm) (capa de lastre), realizar el sistema de evacuación pluvial el cual debe incluir el respectivo cordón y caño, pasos de alcantarillas, construcción de cabezales en las intersecciones con las calles perpendiculares (Calle principal), cuneta revestida hacia un punto de desfogue pluvial (salida) que genere que el sistema funcione apropiadamente, martillo al final de la misma, y delimitarla por ambos lados".

Sexto: Una vez acatada la recomendación requerida por el Departamento Vial de este Concejo Municipal, en fecha 24 de Octubre del 2017, el inspector de camino José David Rodríguez Chavarría, procede a rendirle un informe al ingeniero vial, a través del cual le informa lo siguiente:

(...) De una vista realizada a la calle para dar acceso a la concesión de árabe nights, pude constatar que los primeros 50 metros de calle (pública) se le colocó una capa de lastre de unos 40 cm promedio a la calzada (superficie de ruedo), además también el espacio para las respectivas aceras a ambos lados. Adjunto fotos de la visita realizada.

Séptimo: Inmediatamente, el señor Jeffrey Ramírez Castro ingeniero vial de este Concejo Municipal, confecciona el oficio N° INGV – 137 -2017, mediante el cual le manifiesta a los señores de este Honorable

Órgano Colegiado, que los interesados en el presente asunto, acataron las recomendaciones y observaciones técnicas indicadas en el oficio INGV – 117 -2017.

Octavo: Bajo esa orden de ideas, es que el Concejo Municipal en su sesión Ordinaria número 79-2017, artículo IX, inciso a, del 31 de Octubre del 2017, acuerda textualmente:

Acoger el criterio emitido por el Ingeniero vial. Sr. Jeffrey Ramirez Castro y dar pase del expediente de solicitud de donación de calle que realiza la sociedad denominada **Starena S.A.** al Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas, a fin que se proceda a darle la publicidad requerida, si así lo consideran, a la calle que da acceso a la concesión que se tramita a nombre de **Arabian Nights**". ACUERDO UNANIME. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo DEFINITIVAMENTE APROBADO. SE ADJUNTA EXPEDIENTE SIN NUMERO A NOMBRE DE ARABIAN NIGHTS S.A.

Noveno: En cumplimiento con lo recomendado por el señor Roy Cruz Araya, asesor legal de la Municipalidad de Puntarenas, en su oficio Nº MP – CM- 099 – 11 – 2017, es que esta Intendencia Municipal procede con el presente acto subsanar las actuaciones efectuadas por parte de este Concejo Municipal.

Por lo tanto:

Con base en cada uno de los argumentos antes expuesto, es que esta Intendencia Municipal, respetuosamente solicitada a este Honorable Concejo, acoger la presente recomendación solicitarle a la Municipalidad de Puntarenas, proceder con la aceptación de la declaratoria de calle pública, correspondiente a un área de 341m2 metros, que deberá ser segregada de la finca del partido de Puntarenas matrícula folio real número: 145109 -000 propiedad de la sociedad **STARENA S.A.**, con el objetivo dar acceso a la concesionaria **ARABIAN NIGHTS S.A.**, y sus alrededores, sino que además impulsar el desarrollo turístico de la zona al contar con este tipo proyecto en el Distrito.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido Resolución de la Intendencia a.i., Sr. Roberto Varela Ledezma del día doce de diciembre del 2017, con el propósito de que se autorice la aceptación de la declaratoria de calle pública que fue acordada por este Concejo Municipal de Distrito, acordada en la sesión ordinaria número: 23 -14, artículo VI, inciso b, del 17 de Junio del 2014, el cual como único fin es dar acceso al terreno concesionado a favor de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A.**, la cual cuenta con el aval del Instituto Costarricense de Turismo, sin embargo nunca se efectuó el traspaso de la porción de terreno de 341m2 con dicho fin.

ACUERDO Nº5

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “1. Trasladar esta recomendación de la Intendencia, al Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas, a fin de que se proceda con el acto de la publicidad de esta calle, la cual tiene como único fin el dar acceso al terreno concesionado a favor de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A.**”. **ACUERDO UNANIME** Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO. SE ADJUNTA RESOLUCION**

e. Intendencia. Convenio con la Asociación de Desarrollo de Tambor

CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITO COBANO DE PUNTARENAS, Y LA ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE TAMBOR PUNTARENAS.

Entre nosotros, ROBERTO VARELA LEDEZMA, mayor, divorciado, Vice Intendente Municipal en ejercicio, vecino de Cóbano, Barrio los Mangos, cincuenta metros norte y cincuenta oeste de la Escuela de los Mangos, portador de la cédula de identidad número: seis – doscientos cuarenta y cinco – ciento treinta, en mi condición de INTENDENTE MUNICIPAL A.I. del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, con

cédula jurídica número: TRES-CERO CERO SIETE-CERO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE, domicilio en Cóbano del Puntarenas, Frente a la Plaza de Deportes, con facultades de apoderado general de este Concejo Municipal de Distrito, en razón de la ausencia temporal de la señora CINTYA MARIA RODRIGUEZ QUESADA, mayor, casada una vez, vecina de Cóbano, contiguo al puente del Rio Cóbano, portadora de la cédula de identidad número: dos - quinientos treinta y seis - setecientos noventa y nueve, conocida como CINTHYA RODRIGUEZ QUESADA, ambos nombrados a partir del primero de Mayo del año dos mil dieciséis y hasta el treinta de Abril del año dos mil veinte, según resolución número: 1825 - E11-2016 de las diez horas con cuarenta y cinco minutos del once de Marzo del dos mil dieciséis del TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES, publicada en la Gaceta número: sesenta y nueve del cinco de Mayo del dos mil dieciséis, y a quien se autorizó para la suscripción del presente convenio por parte de este Concejo Municipal, según su sesión ordinaria número: X - 2017, artículo ---, inciso ---, del día doce de Diciembre del año dos mil diecisiete, a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo, y acuerdo a lo establecido en los artículos 2 y 4 inciso "f", 7 y 13 inciso e) de la Ley No. 7794 denominada "Código Municipal", en los artículos 168, 160 y 170 de la Constitución Política, en los artículos 1, 3 y 4 la Ley General de Concejos Municipales de Distrito No. 8173 y su reforma de Ley No.9208, en adelante denominado para los efectos del presente Convenio como "EL CONCEJO"; y la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE COBANO, representada legalmente por el señor JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO, mayor, casado una vez, construcción, vecino de Tambor, cien metros al norte de la Escuela Tambor, específicamente en Cabinas el Bosque, portador de la cédula de identidad número: dos - cuatrocientos trece - cero ochenta y siete, quien ostenta representación judicial y extrajudicial, en su condición de presidente de dicha Asociación bajo el Tomo: 111, Folio: 104 y Asiento: 46233, con cédula jurídica número: TRES - CERO CERO DOS - CERO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS UNO, inscrita en el Registro Público de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad que al efecto que al efecto lleva la Dirección Legal y de Registro, bajo el Tomo: 5, Folio:1194 y Asiento: 3211, quien en adelante se denominara para los efectos del presente Convenio como "LA ASOCIACIÓN" acordamos suscribir el presente convenio el cual tiene como propósito dotar de materiales constructivos para la construcción de las baterías sanitarias y duchas en la plaza de deportes de la comunidad de Tambor propiedad de la Asociación, esto con la finalidad de impulsar los programas de deporte y recreación que se desarrollan en dicho inmueble, como parte de la responsabilidad social que posee este Concejo Municipal como Gobierno Local. En virtud de lo anterior, se establecen las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el presente convenio será suscrito por ambas partes, de previo a la emisión de la decisión inicial que será confeccionada por la Intendencia Municipal de Cóbano, y a través de la cual esta autorizará a la Proveeduría Municipal de este Concejo Municipal, a dar inicio a un proceso de contratación directa para la compra de los materiales constructivos que serán utilizados en la ejecución del presente proyecto presentado por parte de esta Asociación, al Concejo Municipal y denominado a nivel presupuestario como " Construcción de Baterías Sanitarias y Ducha en la Plaza de Deportes de Tambor ".

No obstante, cabe destacar que dichos bienes que serán dados en donación directamente a la citada Asociación, con la finalidad de que los habitantes de la comunidad en general y sus alrededores, cuenten con instalaciones adecuadas para la realización de las prácticas recreativas y deportivas, en especial para los niños, jóvenes y adultos. Por otro lado, es importante enfatizar que en el presente asunto la supervisión y ejecución de dicho proyecto se encuentra directamente a cargo de la citada Asociación, representada por su Presidente el señor JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO. Lo anterior, sin dejar lado que la presente Asociación en contraprestación adquiere un compromiso directo con este Concejo Municipal, de asumir la totalidad de las costas de la mano de obra del proyecto, y adicionalmente deberá continuar dándole el mantenimiento preventivo a las estructuras que conforman el presente proyecto, para que se mantengan en óptimas condiciones y evitar su deterioro con el pasar del tiempo.

SEGUNDO: Que de conformidad con la Ley Sobre el Desarrollo de la Comunidad, es una obligación de las Asociaciones de Desarrollo coordinar sus actividades que realice con la Municipalidad del Cantón respectivo, a fin de contribuir con su acción al buen éxito de las labores del organismo municipal y obtener su apoyo.

TERCERA: Que de conformidad con los artículos 169 de la Constitución Política; 1 y 3, del Código Municipal, al Gobierno Municipal, le corresponde la administración de los servicios e intereses locales, dentro de los cuales figura suministrar bienes y servicios cualesquiera, como una forma de contribuir al desarrollo de las comunidades y el progreso económico del país.

CUARTA: Que de conformidad con el artículo 6 del Código Municipal, este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, y los demás órganos y entes de la administración pública, deberán coordinar sus acciones y a

tales efectos, conforme lo autorizan los artículos 4, inciso f), 7, 9, 13, inciso e) y 62 del mismo cuerpo legal, para el cumplimiento de sus funciones este Concejo Municipal está facultado para concertar con personas o entidades nacionales o extranjeras, los pactos, contratos o convenios que estime necesarios. En este mismo sentido la Ley General de Concejos Municipales de Distritos en sus artículos 1, 3 y 4, ampara a los Concejos Municipales de Distritos en la realización de la toma de dichas acciones dentro de las competencias locales dentro del respectivo Distrito.

QUINTA: Que el artículo 67 del Código Municipal, autoriza al Estado a las Instituciones Públicas y las empresas públicas constituidas como sociedades anónimas, para donar toda clase de servicios, recursos y bienes, así como para colaborar con ellas. Así como también en el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, autoriza este tipo de aporte.

SEXTA: Que el interés primordial de este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, es dotar de materiales constructivos a la Asociación para que sean utilizados en la construcción de las baterías sanitarias y duchas que serán implementadas por parte de la Asociación en la plaza de Deportes de Tambor, ello la finalidad de impulsar el desarrollo de las labores recreativas y deportivas de la localidad de Tambor, ello como parte de la responsabilidad social de este Concejo en beneficio del interés público.

SEPTIMA: Que de conformidad con lo estipulado en la personería jurídica, la Dirección de Nacional de Desarrollo de la Comunidad, del Departamento Legal y Registro, se encuentra debidamente acreditada representación de su presidente, el señor JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO de calidades conocidas, quien ostenta representación judicial y extrajudicial, y en su condición de presidente de dicha asociación bajo el Tomo: 111, Folio: 104 y Asiento: 46233, misma que se encuentra vigente hasta 22 de Octubre del 2018.

OCTAVA: Que para tales fines y según se establece el artículo 17 del Código Municipal, el Intendente Municipal en su condición de representante legal de este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en conjunto con los demás órganos y entes de la administración pública, deberán coordinar sus acciones y a tales efectos, conforme lo autorizan los artículos 4, inciso f), 6, 7 y 13, inciso e) del mismo cuerpo legal, para el cumplimiento de sus funciones. Además este Concejo Municipal está facultado para concertar con personas o entidades nacionales o extranjeras, los pactos, contratos o convenios que estime necesarios. En este mismo sentido la Ley General de Concejos Municipales de Distritos en sus artículos 1, 3 y 4, ampara a los Concejos Municipales de Distritos en la realización de la toma de dichas acciones dentro de las competencias locales dentro del respectivo Distrito para el beneficio de esta colectividad.

POR TANTO ACORDAMOS

Suscribir el siguiente convenio cooperación regido por la normativa vigente y sujeto a las cláusulas que a continuación se enumeran:

PRIMERA: OBJETIVO. El presente Convenio, tiene como finalidad que este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, efectúe la compra de los materiales constructivos que se utilizaran en el proyecto de construcción de las bateas y duchas que serán edificadas dentro del inmueble en donde se localiza la Plaza de Deportes de la localidad de Tambor, propiedad de la citada Asociación, ello con el propósito que los habitantes de la comunidad que usen sus instalaciones con la finalidad de fortalecer los programas de prácticas recreativas y deportivas, en beneficios de los habitantes de la comunidad de Tambor e indirectamente de las demás comunidades aledañas.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO: Este Concejo Municipal se encuentra obligado a efectuar la compra de la lista de los materiales constructivos solicitados por la Asociación, y que se encuentran acorde al croquis aportado por parte de esta agrupación, el cual consta en el expediente administrativo correspondientes. Dichos materiales constructivos serán entregados por parte de la señora CINTHYA RODRÍGUEZ QUESADA, al señor JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO, propiamente en la plaza de Deportes, y a su vez ambos deberá asumir la responsabilidad de utilizar un mecanismo control a lo interno que considere pertinente para documentar sus actuaciones. Dicha obligaciones se basan en la siguiente lista que se describirán a continuación:

Materiales y bienes:

23 columnas de 3.3m.

25 Baldosas 1.50

25 Baldosas 0.50

60 Baldosas 1.25

35 Piso 45x45 cedasa primavera

9 Pega cerámica plus 20k

2 Orinal blanco

2 Llaves push para orinal

2 Lavatorio blanco

2 inodoros blanco
4 llaves control recta 1/2"x1/2"
2 mangueras abasto 1/2"x1/2" fregadero
2 mangueras abasto 1/2"x7/8" inodoro
40 spander plástico S-10
40 tornillo torfix amarillo #12x21/2"
11 zinc ondulado galvanizado 28 0.32x0.81x3.66m
8 tubos cuadrado hierro galvanizado 2"x2"x1.50mmx6mts
5 tubos rectangulares hierro galvanizado 1"x2"x1.50mmx6mts
120 tornillo para techo punta broca 1/4"x2 1/2"
1 Galón de pintura anticorrosiva en agua
2 Galón pintura blanco
1.50 PVC tubo 100mm-4" sanitario 6mts
1 Tubo PVC sanitaria 100mm-4"
6 Codo PVC 90° sanitario 50mm-2"
2 Tubo PVC 50mm-2" sanitario 6mts
6 Codo PVC 90° sanitario 50mm-2"
4 Tee PVC sanitaria 50mm-2"
2 Tubo PVC 12mm-1/2" SCH40 6mts
2 Flanger PVC 4" 100mm
2 Empaque de cera sin guía
4 Puerta de pino 38mmx85x210cm
4 Llavín de bola con llave 1507 bronce
4 Bisagra 3"x3"
2 Metro cubico de arena fina
2 Metro cubico de piedra 4° gris
20 sacos cemento de 50kg

TERCERA: OBLIGACIONES DE ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE TAMBOR: Se compromete según nota de fecha 7 de Diciembre del 2017, a asumir el costo por concepto de mano de obra del presente proyecto, mismo que oscila en la suma de \$1.000.000.00 colones, tal y como se indicó en el proyecto, y además deberá aportar cualquier otro material que pudiese ser necesario, más allá de lo presupuestado para este proyecto por parte de la Asociación. No obstante cabe destacar, que igualmente deberán asumir el compromiso de continuar brindando mantenimiento a estas estructuras, ello en contraprestación al compromiso adquirido por el Concejo Municipal con respecto al presente proyecto.

QUINTA: De la Estimación: Por su naturaleza, el presente Convenio Marco, se estima en total en la suma de dos millones novecientos ochenta mil colones exactos. (\$2.980.000,00), desglosados de la siguiente forma: la suma de un millón de colones (\$1.000.000.00) correspondiente al valor de la mano de obra que cancelara la Asociación. Mientras que este Concejo Municipal aportara la suma de un millón novecientos ochenta mil colones exactos (\$1.980.000.00), correspondiente al valor de los bienes otorgados a la Asociación para la elaboración del presente proyecto y de acuerdo a la partida presupuestaria existente dentro del presupuesto municipal disponible y asignado al presente proyecto.

SEXTA: PLAZO. Entrega inmediata de los materiales y bienes, una vez que el adjudicatario en la presente contratación haga entrega formal de los bienes dentro del plazo establecido en el pliego carcelario, por parte de la señora CINTHYA RODRÍGUEZ QUESADA en representación de este Concejo Municipal, al señor JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO, en representación de la Asociación, quien es la persona autorizada para la recepción de los mismo en el sitio.

SETIMA: DE LA MODIFICACIÓN. Cualquier modificación, adición o aclaración al presente Convenio, deberá constar por escrito en un adendum el cual deberá ser suscrito por ambas partes, la cual formará parte integral del mismo.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. En caso de incumplimiento tanto EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO, y la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE TAMBOR, EN LA PERSONA DE JORGE ARTURO PEREZ ALVARADO, deberá asumir su responsabilidad y velarán por el cumplimiento de cada una de las cláusulas de este convenio con los compromisos y actos que este acuerdo demande, y según la normativa que rige la materia.

NOVENA: DE LAS NOTIFICACIONES: Para efectos de recibir notificaciones, las partes señalan: ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE TAMBOR, personalmente en la persona de su presidente, en la siguiente dirección: Tambor, setenta y cinco metros al este de la Escuela (Salón Comunal) y "EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO" en sus instalaciones ubicada frente a la Plaza de Deportes de

Cóbano. Cualquier notificación, solicitud, informe u otra comunicación presentada por cualquiera de las Partes bajo este instrumento, deberá realizarse de forma escrita en el lugar indicado. Estando conformes y en fe de lo anterior, las partes firman el presente Convenio Marco, en dos ejemplares originales, de igual tenor, validez y eficacia, Cóbano, a los _____ horas _____ del _____ de Diciembre del dos mil diecisiete.

Roberto Varela Ledezma
Intendente Municipal a.i

Jorge Arturo Pérez Alvarado
Presidente y Representante legal

Autentica: _____
Licda. Francil Herrera Araya
Asesora Legal

DUNIA: Creo que se le debe establecer un tiempo para terminar el proyecto.

ELADIO: Que el terreno o plaza este en uso por que actualmente no tiene mantenimiento.

PRESIDENTE: Que se cite a la Asociación a que vengan a una audiencia para hablar con tiempo de la plaza y su actual abandono.

f. Intendencia. OFICIO IC-0652-2017. Solicitud de prórroga para presentar el cronograma Proyecto Adoquines.

La Intendenta Cinthya Rodriguez comunica que el día viernes 8 de diciembre se reunieron para aclarar lo que se desea que presenten como administración. Para esto solicita concedan un plazo mayor de tiempo para presentar el cronograma de actividades sobre el proyecto de adoquines en Playa Carmen. El tiempo solicitado es hasta el día martes 26 de diciembre del 2017, esto debido al alto volumen de trabajo que han tenido.

CONSIDERANDO:

- Que la intendencia presenta el oficio IC-0652-2017 donde solicita una prórroga para presentar el cronograma de actividades para el proyecto de adoquines en Playa Carmen.
- Que el tiempo solicitado es hasta el día 26 de diciembre del año en curso.
- Que esto es debido al alto volumen de trabajo con el que cuenta la administración.

ACUERDO N°6

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: Otorgar la prórroga solicitada por la intendencia para la presentación del cronograma de actividades del Proyecto de Adoquines en Playa Carmen hasta el día martes 26 de diciembre del 2017. ACUERDO UNANIME.

g. Intendencia. OFICIO IC-0648-2017. Solicitud de modificación del artículo 29 del reglamento para el procedimiento del cobro administrativo y judicial del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

Actualmente el artículo 29 dice:

El tiempo máximo que se concede para hacer un arreglo de pago no excederá los tres meses calendario contados a partir de la firma del documento respectivo.

Se propone el siguiente cambio:

El tiempo máximo que se concede para hacer arreglo de pago será de hasta seis meses calendario, contados a partir de la firma del documento respectivo; un plazo mayor únicamente podrá ser autorizado por la intendencia, después de valorar la situación del administrado y los hechos por los cuales no podría financieramente realizar el pago dentro de esos seis meses, no excediendo ningún plazo más de diez meses.

Este cambio se debe a que actualmente en el distrito se cuentan con población de muy escasos recursos y aunque algunos tienen la voluntad, económicamente no tienen la facilidad de pagar si no es de esta manera.

De aprobarse lo solicitado antes de actuar se analizara con detalle cada caso.

DUNIA: Se debe de hacer un estudio socioeconómico por alguna institución como el IMAS, no por la intendencia. Donde la persona pueda comprobar que no tiene capacidad de pago.

Muchas personas podrían aprovecharse de la situación.

ELADIO: Creo que después de seis meses ya no más, se les está dando tres meses de más.

DUNIA: En el caso de Puntarenas se les dan hasta 24 meses o incluso más, sabiendo que hay gente que de verdad no puede. Pero en Puntarenas solo se otorga este plazo mediante un estudio del IMAS.

Entonces aquí sabemos que hay gente que de verdad no puede, se podría dar hasta un año.

Pero sí que sea mediante una entidad capacitada para dar ese criterio.

FERNANDO: Se podría extender más el tiempo y comparto lo que dice Dunia.

PRESIDENTE: Entonces que se dé el plazo hasta los 6 meses, y se extenderá hasta los 12 meses a aquellas personas que mediante un estudio socioeconómico hecho por una institución competente como el IMAS o un profesional, logren demostrar que no son capaces de solventar su deuda a tiempo.

CONSIDERANDO:

- Que la intendencia presenta el oficio IC-0648-2017 donde solicita realizar una modificación del artículo 29 del reglamento para el procedimiento del Cobro Administrativo y Judicial del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.
- Que dicha modificación es debido a que en el distrito existe población de muy escasos recursos, y que aunque tienen la voluntad económicamente no tienen la facilidad de pagar lo adeudado.

ACUERDO N°7

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: "Autorizar la modificación del artículo 29 del Reglamento para el Procedimiento del Cobro Administrativo y Judicial del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, el cual quedara de la siguiente manera: *"El tiempo máximo que se concede para hacer un arreglo de pago será de hasta seis meses calendario, contados a partir de la firma del documento respectivo; un plazo mayor únicamente será otorgado mediante un estudio socioeconómico hecho por alguna institución competente o algún profesional capacitado, que emita un criterio del por qué el administrado no podría financieramente realizar el pago dentro de esos seis meses, no excediendo ningún plazo los doce meses calendario."* ACUERDO UNANIME."

h. Intendencia. OFICIO IC-0651-2017. Pasantías de estudiantes del CTP Cóbano.

SE CONOCE.

- i. ELADIO: Roberto me llaman y me dicen que en San Isidro tiene 22 días de no pasar la basura, igual Santa Teresa y que los Mangos y Cóbano hay basura por todo lado.

ROBERTO: Estamos arrastrando un viaje, el contenedor se llena y queda un viaje, estamos metiendo dos cuadrillas. Estamos haciendo que el contenedor venga lunes y martes y jueves y viernes para sacar toda la basura.

**ARTICULO V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES E INTENDENCIA
SE DISPENSA**

**ARTICULO VI. ASUNTOS TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA**

ARTICULO VII. INFORME DE LOS CONCEJALES

- a. DUNIA: Mañana tengo reunión en FEMUPAC, necesito que me pongan en comisión, voy con Ronny.

SE PONE EN COMISION A LA SEÑORA DINIA CAMPOS SALAS.

- b. MANUEL: Mañana viene el Viceministro del MOPT a reunión en Rio Negro a las 2.00pm, les hago la invitación.
- c. DUNIA: El Lic. Juan Luis ha ido dos veces a Puntarenas a hablar con el Lic. Roy Cruz y el presidente municipal de Puntarenas, para que se haga una reunión con respecto a los casos de la contraloría, tenemos tiempo hasta enero, hay más de cien caso que les corresponde a ellos y los señores regidores no han querido reunirse, Cinthya ha dicho que ella va a hacer los casos que le correspondan a este concejo y que Puntarenas haga lo que le toque.

ROBERTO: Hoy recibí una llamada del Lic. Roy y me dijo que hay reunión mañana, y quiere que valla el asesor legal. Pero se pasó para la otra semana.

ELADIO: Todo se debe de documentar.

**ARTICULO VIII. INFORME DE LAS COMISIONES
SE DISPENSA**

ARTICULO IX. INFORME DE LA ADMINISTRACION

a. Departamento de Patentes. OFICIO-PAT-356-2017

Se da respuesta al oficio CMDCS-542-2017 del día 15 de noviembre del año en curso, en el cual se solicita informar si un taller y sala de belleza que funcionan en el barrio La Tranquilidad, frente al súper Arcoíris, cuentan con los permisos respectivos.

A razón de esto se programó una inspección para corroborar si dichos establecimientos comerciales contaban con las licencias respectivas, de caso contrario se les realice las notificaciones correspondientes.

Mediante el informe INSP3-052-2017, el inspector Christopher Núñez indica que se pudo corroborar la actividad comercial y que esta no contaba con las licencias respectivas para su funcionamiento, por ende se procedió a realizar las notificaciones respectivas.

SE CONOCE.

b. Departamento de Auditoria. Oficios AIM-91-2017 Y AIM-92-2017.

Asunto: Cumplimiento de recomendación emitida por el informe AIM-04-2015
SE CONOCE.

c. Departamento de Construcciones. OFICIO-ING-340-2017.

Asunto: Solicitud de uso de suelo.

Por este medio me permito informar que a nombre de Gortis S.A. con numero de cedula jurídica 3-101-085871, ubicada en la propiedad con plano catastrado 6-0129913-A, situada en Santa Teresa, actualmente se ha presentado una solicitud de uso de suelos para realizar un condominio de 2000m2 en tres plantas para 12 unidades habitacionales. De acuerdo al informe realizado por el inspector Luis Fernando Mayorga, la propiedad se encuentra en estado natural y colinda con propiedades aptas para la construcción y desarrollo. No se encuentran observaciones de rechazo por lo que es viable que se desarrolle un proyecto de esta clase. Las unidades habitacionales deberán apegarse a la Ley de Condominios y su reglamento.

Se recomienda otorgue el visto bueno para el proyecto de condominio siempre y cuando se respeten las demás disposiciones impuestas por ley, se presente el desfogue de aguas pluviales y se dé un tratamiento a las aguas residuales mediante una planta de tratamiento o similar.

Edgar Calvo Mora
Ingeniero Municipal.

PRESIDENTE: Solicitarle que vengan a realizar una presentación del diseño del proyecto para ver lo del agua, parqueo y otros. Después se retomara la recomendación del Ingeniero Edgar Calvo.

ARTICULO X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

a. Instituto Costarricense de Turismo. MPD-ZMT-495.2017

En atención de consulta remitida por este estimable concejo mediante oficio CM DCS530-2017, relativa a las normas sobre retiros que aplican a un proyecto que a construirse en una parcela que estando ubicada en el sector de uso Zona Residencial Recreativa Z.R.R. del Plan Regulador de Playa Peñón de Ario; solicita la aplicación del uso condicional de Zona Hotelera le aclaramos lo siguiente:

a. La parcela que se describe en el oficio de marras, corresponde a una parcela en concesión a la sociedad Güizaros Verdes M F S.A., bajo el plano de catastro P-1211905-2009 con un área de 2120 metros cuadrados y que se encuentra inscrita actualmente en el Registro Nacional de Concesiones bajo el uso Residencial Recreativo.

b. Las condiciones técnicas que aplican a un proyecto que opta por utilizar un uso condicional al principal establecido en un Plan Regulador, se vinculan o relacionan con la disposiciones que aplican para proyectos de usos similares establecidos dentro del mismo Plan Regulador; debido a la naturaleza del proyecto de explotación que se pretende llevar a cabo. En otras palabras se utiliza como norma supletoria, los criterios técnicos que se encuentran descritos en el mismo reglamento del plan regulador para el uso que sea congruente con el que se dará a la parcela.

c. Sin embargo, el Plan Regulador de Peñón de Ario es particularmente claro en este sentido, ya que en el artículo F) Zona Residencial Recreativa, inciso R6), textualmente indica lo siguiente: "Para uso condicional de Cabinas véanse los requisitos de la zona hotelera" (pág. 67 1a Gaceta N° 50 viernes 10 de marzo 2000).

d. Finalmente es importante recordar que cualquier valoración de cambio de uso que pretenda aplicar el concesionario -respecto al uso aprobado originalmente en el contrato de concesión - la realizara este Instituto una vez que se remita para el trámite formal, la documentación requerida a tal efecto.

Sin otro particular,

Arq. Luis Guillermo Miranda Aguilar
Coordinador Sub Proceso Insp. ZMT

Arq. Antonio Farah Matarrita
Líder Proceso Planeamiento Turístico

El señor Mario Arce hace envío del siguiente correo:

"Estimada Mariela:

Espero se encuentre muy bien, y como corresponde en estas épocas, le remito los mejores deseos, así como al resto de sus compañeros, para el periodo de festividades que se avecina.

De seguido, quisiera realizarle algunos comentarios en atención al tramite presentado por mi persona en representación de los Guisarrros Verdes acerca de una adecuación de los retiros indicados en el plan regulador para el proyecto constructivo propuesto, mismo que fue trasladado hace poco mas de un mes al ICT para consulta, y sobre el cual el Instituto emitió el oficio MPD-ZMT 495-2017 del pasado 16 de noviembre dando por resuelta la misma, en los términos indicados por parte del Concejo de conformidad con el oficio remitido al Instituto.

La razón por la cual le escribo es que finalmente este lunes por la mañana pude reunirme con Don Antonio Farah (a quien copio en este correo), quien es el jefe del Departamento de Planeamiento del ICT, y con el cual pude conversar

acerca de la consulta remitida por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano. Dicha consulta, cabe recordar, se originó a partir de la solicitud remitida por esta representación a nombre del titular de la concesión, para la tramitación de un uso de suelo en el cual se pudieran adecuar los retiros aplicables al proyecto pretendido por mi cliente, en el interés de garantizar la propuesta constructiva mas compatible con la naturaleza ambiental de la zona marítima en donde se ubica el terreno concesionado.

De la revisión del oficio CMDS -530-2017 del pasado 7 de noviembre del 2017, en el cual se transcribió el acuerdo numero 3 de la sesión extraordinaria numero 45 de este Concejo Municipal en el presente año, se pudo comprobar que en efecto lo comunicado al ICT por parte de esta municipalidad, en relación con la consulta planteada por mi representada, fue indicado de forma parcial y por lo tanto incompleta, sin siquiera referirse a lo expresamente solicitado en dicha gestión. Lo anterior se afirma ya que no se hizo referencia alguna en dicho oficio a una serie de inconsistencias que la solicitud original planteaba, en particular en lo que se refiere a la legitimidad de la normativa vigente del plan regulador sobre retiros, a la luz de la jurisprudencia y normativa ambiental de obligado acatamiento por parte de todo ente público.

De igual forma, se pudo constatar de la conversación sostenida con Don Antonio, que la consulta planteada por mi representada ni siquiera fue trasladada al Instituto por parte de la municipalidad, así como ningún documento aportado por esta representación en los meses anteriores, únicamente solicitándole el criterio al instituto sobre la base de la transcripción del acuerdo municipal.

Dicho proceder es posible concluir, claramente impidió a los responsables de la entidad consultada de referirse entre otros aspectos, a la incompatibilidad de la norma urbana contenida en el plan regulador de Peñon de Ario con las disposiciones vigentes en materia de implementación de la variable ambiental a los planes reguladores, situación sobre la cual se consultó de forma expresa al gobierno local en la solicitud remitida el pasado 1 de septiembre al Departamento de Zona Marítimo Terrestre del municipio, y sobre la cual el oficio transcrito por parte del Concejo y remitido al ICT, no mencionó nada al respecto.

En conocimiento de lo resuelto en el oficio MPD-ZMT 495-2017 del pasado 16 de noviembre por parte del ICT, y una vez abordada la naturaleza de la consulta con el coordinador del Departamento de Planeamiento del Instituto, se me indicó que lo procedente sería replantear la consulta por segunda ocasión en los términos correctos y remitiendo la documentación necesaria esta vez, no únicamente el acuerdo transcrito en el oficio correspondiente.

Dicha solicitud, nuevamente realizada por el Concejo Municipal ante el Instituto, le permitiría al Departamento de Planeamiento y a los funcionarios del Área legal, referirse a la consulta de forma amplia, con toda la documentación necesaria para emitir un criterio, y no únicamente la transcripción de un acuerdo municipal en el cual no se abordó ni siquiera la totalidad de lo consultado por el administrado, con todo lo que ello supone dentro del marco del debido procedimiento administrativo.

El acuerdo del Concejo únicamente debería indicar que **" se solicita el criterio de la Junta Directiva del ICT, del Departamento de Planeamiento, etc., sobre lo consultado por parte de los Guiszaros Verdes S.A. a la municipalidad, en lo que se refiere a la adecuación de los retiros aplicables al proyecto constructivo presentado por el concesionario al gobierno local, condicionan los mismos a los parámetros determinados por el estudio de impacto ambiental respectivo"**. Dicha solicitud debe ser acompañada de toda la documentación necesaria para poder resolver bajo criterios técnicos y jurídicos aplicables (Se adjunta toda la documentación que debe ser anexada por la municipalidad en el oficio respectivo que se debería nuevamente remitir).

En conclusión y de la forma más respetuosa posible, solicito a este Departamento de Zona Marítimo Terrestre que traslade la presente solicitud ante el Concejo, para que se pueda volver a tramitar la consulta al ICT en los términos correctos tal y como han sido indicados en comillas en el párrafo anterior, y que se remita la documentación respectiva, misma que se adjunta a este correo, para que los representantes del Instituto puedan referirse con propiedad a la consulta planteada por mi representada y esta vez si sea posible obtener un criterio completo y fundamentado al alcance de lo consultado.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a esta consulta se despide cordialmente,"

PRESIDENTE: Entonces se les concede una audiencia a la sociedad Güizaros Verdes M F S.A. para que presenten el caso el próximo martes, y que se le notifique al Lic Juan Luis para que esté presente.

b. Andrea San Gil. Directora Centro para la sostenibilidad Urbana.

Se presenta el borrador de la propuesta de servicios por parte de la Fundación Centro para la Sostenibilidad Urbana para el servicio de consultoría para el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el distrito de Cóbano.

Se agradece el interés y se espera que el presente documento aborde satisfactoriamente las necesidades planteadas y que sirva como un insumo para el desarrollo de una propuesta de servicios detallada. La Fundación se encuentra en total disposición para discutir el borrador de la propuesta y realizar cualquier cambio o mejora de acuerdo a las necesidades o preferencias del Concejo Municipal. También se está a disposición para presentar la propuesta en persona y si poder aclarar cualquier duda que surja sobre la misma.

Esperando sea posible trabajar juntos.

Andrea San Gil
Directora

Centro para la Sostenibilidad Urbana.

PRESIDENTE. Se da pase al Departamento Legal, con el fin de que se revise e informe sobre esta propuesta para la sesión del día 26 de diciembre, a las 11 horas.

c. Departamento de Auditoria. Licda. Maricel Rojas León. Oficio AIM-164-2017

Asunto: Remisión informe de resultados nro. AIM-04-2017, de la Auditoria de carácter especial acerca de la gestión desarrollada por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en el periodo 2016.

SE CONOCE.

d. Lic. Francisco Alfaro Núñez. Oficio N° CMC26-2017.

Copia respuesta a Lic Ronny Montero.

Señor:

Lic Ronny Montero Orozco.

Concejo Municipal Distrito Cóbano

Estimado señor:

Sirva la presente para dar respuesta a su oficio ADT-063-2017 de fecha 20 de noviembre del 2017, en donde solicita se le informe por escrito sobre lo hablado en la reunión del día viernes 17 de noviembre del 2017, al respecto me permito informarle lo siguiente: Le realice la consulta al señor Orlando Ramirez sobre las modificaciones, eliminaciones, aumento, exoneraciones parciales y total y demás movimientos que se dan al sistema del SIM, debe ser correcto que solo tenga el visto bueno del jefe del departamento Administrativo y Tributario de esta institución o debe tener conocimiento y dar la aprobación de la intendente Municipal o si también el Concejo Municipal lo debe aprobar para que todo quede más en conocimiento de las autoridades municipales, no dije que se esté realizando acciones no permitidas o bien que estuviera obviando procedimientos o realizándolo mal, lo que quiero es tener una respuesta si lo que se esté haciendo esta correcto o si hay que modificarle algo para corregirlo.

En lo referente al documento del cual usted quiere copia le informo que este documento se refiere al oficio N° CMC 029-2014 de fecha 01 agosto del 2014 que le dirigí al departamento legal de esta institución, donde le realice la consulta sobre la misma materia que pregunte y que se esté comentando en esta nota y de la cual usted tiene conocimiento desde el pasado 5 de agosto del 2014 a las 8.56 am, del cual tengo el recibido y que aún hoy estoy esperando respuesta del departamento legal sobre si el procedimiento que se esté aplicando es el correcto. Además si usted cree que lo preguntado fue para crear dudas sobre si lo actuado es lo correcto o no, le manifiesto que está en una equivocación ya que lo que quiero es que con la experiencia y conocimiento del señor Orlando Ramirez nos indicara cual es la actuación correcta, si como se está realizando en esta institución está bien o si hay que corregir algo, porque de eso se trata de que todo se realice de la mejor manera para salvaguardar nuestras responsabilidades como funcionarios públicos. En cuanto a que ese día se encontrara presente la señora auditora no veo ningún problema porque si todo lo actuado por su departamento o por los otros departamentos a su cargo esté acorde a lo estipulado en las leyes nacionales, no veo porque se realicen investigaciones o procedimientos administrativos y si se realizan no existiría problema alguno porque existen los fundamentos legales que amparen estas actuaciones.

De usted con todo respeto.

Lic Francisco Alfaro Núñez.

Contador Municipal.

SE CONOCE.

e. Presidencia Ejecutiva INVU. Sonia Montero Díaz.

Muy estimada señora:

Tal y como le comenté personalmente el pasado 01 de diciembre existe una razonable preocupación del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano en relación con la necesidad de contar con la eventual declaratoria de Zona Urbana Litoral, relacionada con el Plan Regulador Cabuya Montezuma.

Lo anterior fue planteado a su Despacho, mediante oficio de esta Presidencia PE-0842e2017 del 29 de noviembre pasado.

Con fecha 04 de diciembre 2017, la suscrita y la Geógrafa del INVU, Hilda Carvajal Bonilla, recibimos nota del Presidente de ese Concejo Municipal del Distrito en el mismo sentido de la situación supracitada.

Así las cosas me permito muy respetuosamente recomendar el camino a seguir considerando:

a) La necesidad manifestada por ese Gobierno Municipal.

b) La inexistencia del Reglamento a la Ley 9221, Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial.

c) Nuestra Buena disposición para construir un criterio consensuado desde Comisión Cizul, con el objetivo de responder a Concejo de Cóbano. . SE CONOCE.

f. MAG. Mejoramiento de Vida.

Invitación a la actividad, "Contribución de las mujeres rurales y sus familias al mejoramiento de vida del territorio Peninsular. (Cóbano, Paquera, Chira, Lepanto)"

La cual se llevara a cabo el día 14 de diciembre de 9:00 am a 2:00 pm en la Escuela de Santa Fe, Cóbano.

SE PONE EN COMISION AL PRESIDENTE DAGOBERTO VILLALOBOS Y MANUEL OVARES, PARA QUE ASISTAN A LA ACTIVIDAD.

g. Ing. Alejandro Campos Castillo. Gestor Ambiental. Oficio N° GA-022-2017.

Asunto: Corrección de la publicación con el número de factura 20170174207, Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

El día 24 de noviembre de 2017 fue entregado en la Imprenta Nacional el oficio CMDCS 570-2017, mediante el cual el Concejo Municipal de Distrito Cóbano solicito la publicación de la convocatoria, para el próximo 21 de diciembre de 2017, a la audiencia pública para dar a conocer el Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos. A esta solicitud de publicación se le asignó el número de factura de contado 20170174207.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 de la Ley No. 8839 para la Gestión Integral de Residuos Sólidos. la audiencia pública debe de ser convocada por medio de una publicación en el Diario Oficial La Gaceta, con 15 días naturales de antelación a la realización de la misma.

De acuerdo con lo mencionado en el párrafo anterior, la publicación en la Gaceta debió haber sido efectuada, a más tardar, hoy 07 de diciembre de 2017, lo cual no sucedió.

Debido a la situación anterior les solicito su colaboración para realizar la corrección de la fecha de la audiencia, para poder cumplir con las disposiciones que exige la ley. La nueva fecha seleccionada para la audiencia pública es el día 11 de enero de 2018.

Adjunto la versión digital del Oficio CMDCS 570-2017, así como la copia de la factura emitida por el pago de la solicitud de publicación.

de antemano la colaboración brindada.

SE CONOCE.

h. Municipalidad de Esparza. Oficio SM-1144-2017. SE CONOCE

i. Auditoria. Licda. Maricel Rojas León. Oficio AIM-166-2017.

Asunto: Atención de consulta sobre el cobro por construcción de aceras según lo dispuesto en el artículo 75 del Código Municipal.

Estimados señores

Atendiendo la consulta verbal planteada a esta Auditoria interna por parte de la señora Dunia Campos, sindica suplente de este Concejo, respecto de la posibilidad de construir las aceras en un sector del distrito con los materiales de una partida específica proveniente de la Municipalidad de Puntarenas, con el compromiso de que el Concejo Municipal de Distrito, aporte el costo de la mano de obra y sin que esto implique el traslado del costo de la aceras a los propietarios considerando que no existe Plan Regulador.

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley General de Control interno, n.° 8292, la auditoria interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, le brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas.

En ese sentido y de acuerdo con las competencias establecidas a las auditorías internas en el inciso d) del artículo 22 de la citada Ley, se señala que dichas unidades deben asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende y advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

En virtud de lo expuesto, esta Auditoría interna, con el afán de contribuir con el desempeño transparente y ajustado al marco legal y técnico por este Concejo Municipal de Distrito y fortalecer su sistema de control interno estimé, prudente elevar la consulta sobre el tema planteado a la Contraloría General de la Republica para que esta emitiera su criterio respecto de lo consultado. Dicha consulta se efectuó mediante oficio AIM-90-2017 del 3 de noviembre de 2017 y se atendió mediante oficio DFOE-DL-1141 (15503) del 8 de noviembre de 2017, recibido en esta Auditoria interna el 8 de diciembre de 2017, el cual se adjunta para evacuar la solicitud planteada ante esta Auditoria interna.

Esperando haber cumplido con lo solicitado.

Licda. Maricel Rojas

Se adjunta respuesta de la Contraloría General de la Republica. SE CONOCE.

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

Finaliza la sesión al ser las veinte horas y cuarenta y cinco minutos.

Darío Álvarez Arguedas
SECRETARIO a.i

Sr. Dagoberto Villalobos Mayorga
PRESIDENTE