

ACTA N°136-2022
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024

ACTA NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS - DOS MIL VEINTIDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA SEIS DE DICIEMBRE AÑO DOS MIL VEINTIDOS A LAS DIECISIETE HORAS CON QUINCE MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eric Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS A

Manuel Ovares Elizondo
William Morales Castro
Minor Centeno Sandi.
Eduardo Sánchez Segura.

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte
Kemily Rebeca Segura Briceño

INTENDENTE

ASESORA LEGAL

Lic. Rosibeth Obando Loria

SECRETARIO

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Salazar Cortes

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

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION
A cargo de la secretaria municipal

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 134-2022, la cual es ratificada por los concejales Manuel Ovares, Carlos Duarte y Kemily Segura.
- b. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 34-2022, la cual es ratificada por los concejales Manuel Ovares, Carlos Duarte y Kemily Segura.
- c. Se somete a ratificación el acta ordinaria 135-2022, la cual es ratificada por los concejales Manuel Ovares, Eric Salazar, Minor Centeno, William Morales y Eduardo Sánchez.

“Existe obligación de aprobar el acta de cada sesión, las actas no se votan, solo se someten a aprobación mediante un acuerdo de mero trámite y carece de recursos”

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. **Se recibe al Sr. Moisés Villalobos, vecino de Cabuya.**

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra

SR. MOISES VILLALOBOS. Hace cinco meses me llamaron y pague para el proyecto de concesión presente el anteproyecto y a la fecha no me resuelven, lo que me dicen es que la arquitecta no lo ha revisado. Un vecino mío lo presento después que yo y ya le salió, las mujeres de Cabuya también, no puedo pagar y no me dicen nada del anteproyecto. Y no me aceptan en pago de la anualidad del canon

PRESIDENTE. A raíz de su visita solicite su expediente y el documento de la arquitecta de revisión del anteproyecto consta en el expediente fue notificado el día de ayer. El cual indica que no cumple con los requisitos del Plan Regulador de Cabuya y ya fue notificado a su correo. Hay solo una profesional en el departamento y son cantidad de proyectos los que debe revisar

LIC. OBANDO. Ayer era feriado pero la compañera vino a trabajar y que se estudien el plan regulador para que no se lo devuelvan de nuevo

PRESIDENTE. No es gran cosa lo que tienen que corregir, hágalo y lo presenta de nuevo.

MINOR. Que pensaba hacer

MOISES. Unas cabinitas

LIC. OBANDO. No se le puede aceptar el pago porque si se hace la administración incurriría en un error al cobrarle sin estar aprobada la concesión,

PRESIDENTE. posiblemente en estos días le notifiquen el documento de la arquitecta, tiene que corregir algunas cosas y volver a presentar el proyecto

SE REALIZAN ALGUNOS OTROS COMENTARIOS Y SE RETIRA

- b. **Se recibe al Sr. Rolando Dulzaides Ortega representante de Lolo e hijos de Playa Cedros S.A.**

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra

SR. ROLANDO. Mi caso es similar al del Sr. Moisés, quisiera ver cómo me pueden ayudar a acelerar el proceso, nuestro objetivo es poder construir. Mi arquitecto es el mismo de Moisés, mando consulta al Dpto. y no me contestan

PRESIDENTE. Revisando su expediente me encuentro con que la arquitecta contesto al Depto. desde principios del mes de octubre. Y los errores que tiene su proyecto son los mismos que se le señalan a Moisés. Solo que no le notificaron, supongo que el día de mañana le tienen que notificar pero puede sacar foto del documento. El arquitecto debe conocer mas sobre el plan regulador para que no cometa esos errores

SE hacen algunos comentarios y se retira.

ARTICULO IV. MOCIONES

a. MOCION PROPUESTA POR EL PRESIDENTE SR. ERIC SALAZAR RODRIGUEZ

06 de diciembre del 2022

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO

El suscrito, Eric Salazar Rodríguez, Presidente de este Concejo, con fundamento en el Código Municipal, artículo 27 inciso b). Mociono lo siguiente

Considerando:

- ❖ Que el Comité Distrital de Deportes y Recreación esta vencido
- ❖ Que según el artículo 174 del Código Municipal este comité está formado de la siguiente manera:

Artículo 174. - El Comité cantonal estará integrado por cinco residentes en el cantón:

- a) Dos miembros de nombramiento del Concejo Municipal.
- b) Dos miembros de las organizaciones deportivas y recreativas del cantón.
- c) Un miembro de las organizaciones comunales restantes.
- d) Dos miembros de la población entre los 15 años y menores de 18 años, quienes serán elegidos directamente mediante una asamblea cantonal conformada por todas las organizaciones juveniles del cantón y los atletas activos del Programa de Juegos Deportivos Nacionales del cantón, convocada por el Comité Cantonal de la Persona Joven, y posteriormente juramentados por el concejo municipal. Estos miembros no podrán ostentar la representación judicial o extrajudicial del comité, ni podrán contraer obligaciones en nombre del comité.

....En caso de no realizarse la designación de los dos representantes indicados en el inciso d), será el concejo municipal, órgano representativo a nivel local y responsable del nombramiento de los demás integrantes, el que hará la designación respectiva de los dos integrantes, respetando siempre el principio de paridad de género, publicidad y transparencia.

- ❖ Que este Concejo debe proceder al nombramiento de este Comité cuya función es apoyar e incentivar el deporte y la recreación en todo el distrito
- ❖ Que este comité se han desempeñado como un comité comunal de deportes para el centro de Cóbano y no es esa su función

MOCIONO PARA:

1. El Concejo acuerde enviar notificación a las Asociaciones de Desarrollo del Distrito solicitándoles propongan nombres para este puesto
 2. Este concejo designe dos personas que nos representara en este Comité
 3. SE envíe nota a los comités comunales de deporte del Distrito a fin de que presenten ternas de personas responsables y que deseen trabajar para el distrito.
 4. Solicitarle a la Intendencia organice a la población joven (entre 15 y 18 años) y presente terna en la cual se respete la paridad de género, publicidad y transparencia. HASTA AQUÍ
- LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°1

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

ACUERDO UNANIME Y FIRME

1.2. Acoger la moción y mandar nota mediante correo electrónico o WhatsApp a las Asociaciones de Desarrollo Integral que remitan terna a la secretaria del Concejo, sea en físico o mediante el correo rlobo@municobano.go.cr de las ternas con los nombres que proponen para que formen parte del comité Distrital de Deportes y Recreación de Cóbano. Recordarles que se debe respetar la equidad de género. Fecha limite el 9 de enero del 2023.*****

1.3. Solicitarle a los Comités Comunales de Deportes que estén activos que remitan terna a la secretaria del Concejo, sea en físico o mediante el correo rlobo@municobano.go.cr de las ternas con los nombres que proponen para que formen parte del comité Distrital de Deportes y Recreación de Cóbano. Recordarles que se debe respetar la equidad de género. Fecha limite el 9 de enero del 2023.*****

1.4. Solicitarle a la Intendencia organice a la población joven (entre 15 y 18 años) y presente a este Concejo dos ternas en la cual se respete la paridad de género, publicidad y transparencia. Fecha limite de entrega de las ternas el 9 de enero del 2023”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Manuel Ovares.

**ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA**

**ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES
COMISION DE ASUNTOS JURIDICOS**

a. ASUNTO: SOLICITUD DE USO DE SUELO

DICTAMEN DE COMISION

Documentos Analizados:

1. Pase CMC-S-320-2022.
2. Expediente Administrativo.
3. Escrito de fecha 11 de noviembre con información extra solicitada por el Concejo Municipal.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido OFICIO ING-320-2022 de la Arq. Melissa Jiménez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase y criterio del uso de suelo solicitado por el señor Luis Rodolfo Acuña Cubillo, cedula 7 0233 0979, para un condominio horizontal residencial, comercial y turístico, ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano en la propiedad con número de folio real con número de folio real 6- 252429-000 y plano catastrado P-0002686-2022.
- Que la descripción del condominio, según el borrador de la escritura, es la siguiente:
Condominio compuesto de 30 fincas filiales, destinadas al uso residencial, comercial y turístico aptas para construir las cuales podrán tener una altura máxima de nueve metros. Únicamente la finca filial matriz # 2 (FF.2) supera esa altura, el cual es un edificio de apartamento de tres niveles con una altura máxima de doce metros. Contará con área común libre, área común construida y áreas verdes, senderos, y jardines, juegos infantiles estacionamientos, servicios de agua potable, electrificación, alumbrado público y comunicación en general, con alcantarillado pluvial y sanitario, caseta de seguridad y taller de mantenimiento - basurero.
- Que esta propiedad no se encuentra en Zona Marítimo Terrestre.
- Que al no existir Plan Regulador en el lugar en que se encuentra la propiedad, la normativa a aplicar es la ley de Construcciones y su Reglamento.
- Que según indicación de la encargada del Dpto. de construcciones que, es necesario la solicitud de visto bueno de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de emergencias, por la zona donde se desarrollara el proyecto que es de ocurrencia de desastres naturales (deslizamientos), por lo que antes de presentar los permisos de construcción deberán solicitar el citado visto bueno.
- Tomar en cuenta que la propiedad cuenta con una afectación de pozos inscritos con número de pozo CY-263, CY-401 y CY-442.

Por lo anterior esta comisión procede a dictaminar al Concejo Municipal

- 1.. Que se apruebe el uso de suelo solicitado el señor Luis Rodolfo Acuña Cubillo, cedula número 7 0233 0979, para un condominio horizontal residencial, comercial y turístico, ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano en la propiedad con número de folio real con número de

folio real 6- 252429-000 y plano catastrado P-0002686-2022., parcela con una superficie de 40.490 m2 y una elevación entre los 10 msnm los 220 msnm, con frente a calle publica de 35 m .

A este uso de suelo se le realizan las siguientes Prevenciones:

- Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
- Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un río, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
- Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
- Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
- Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
- Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.
- Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
- Que la altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle.
- solicitud de visto bueno de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de emergencias, por la zona donde se desarrollará el proyecto que es de ocurrencia de desastres naturales (deslizamientos), por lo que antes de presentar los permisos de construcción deberán solicitar el citado visto bueno.
- Tomar en cuenta que la propiedad cuenta con una afectación de pozos inscritos con número de pozo CY-263, CY-401 y CY-442. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión permanente de asuntos jurídicos”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

2.2. Aprobar el uso de suelo solicitado el señor Luis Rodolfo Acuña Cubillo, cedula número 7 0233 0979, representante legal de la sociedad denominada Sitio Hermoso Limitada , cedula jurídica 3-102-450650, para un condominio horizontal residencial, comercial y turístico, ubicado

en la localidad de Playa Carmen de Cóbano en la propiedad con número de folio real con número de folio real 6- 252429-000 y plano catastrado P-0002686-2022., parcela con una superficie de 40.490 m2 y una elevación entre los 10 msnm los 220 msnm, con frente a calle publica de 35 m . *****

2.3. Recordarle al Dpto. de construcciones y al desarrollador que deben cumplir con las prevenciones indicadas en este dictamen”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Manuel Ovares. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

b. ASUNTO. Uso de suelo de ONDA MONTEZUMA INC S.R.L, cedula jurídica número. 3-102-842755.

DICTAMEN DE COMISION

Documentos:

1.- Pase CMC-S-359-2022.

2.-Expdiente Administrativo.

CONSIDERANDO.

- Que se ha conocido OFICIO ING-261-2022 de la Arq. Melissa Jiménez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase y criterio del uso de suelo solicitado por el señor DIMITRI RACHLIN con pasaporte número 34491256, , para un condominio horizontal residencial, comercial , ubicado en la localidad de Montezuma de Cóbano en la propiedad con número de folio real con número de folio real 6- 160558-000 y plano catastrado P-1248026-2008.
- Que según se desprende del oficio de la arquitecta Melissa Jiménez, según las láminas presentadas se pretende desarrollar 162 fincas filiales, sin embargo, la solicitud no se incluye descripción del uso, tampoco aporta Reglamento ni la escritura del condominio, aunado a ello no se contempla Planta de Tratamiento, ni se indica las alturas de las edificaciones ni cantidad de niveles.

Por lo que esta comisión dictamina recomendar al Concejo Municipal el rechazo del uso de suelo solicitado por el señor DIMITRI RACHLIN. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “**3.1.** Acoger y aprobar en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

3.2. Rechazar el uso de suelo solicitado por la sociedad denominada Onda Montezuma INC S.R.L.

representada por el Sr. Dimitri Rachlin por carecer de requisitos indispensables". ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Manuel Ovares.

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

c. Asunto: SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO. APELACION DE ARABIAN NIGHTS S.A.

DICTAMEN DE COMISION

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

1. PASE CMC-S-117-2022 del 21 de abril del 2022
2. Resolución N° 144-2022, del Tribunal Contencioso Administrativo. Sección Tercera, de las nueve horas treinta minutos del treinta de marzo del dos mil veintidós.
3. Oficio **I-ZMT-111-2022**, del inspector municipal Greivin Carmona Rodríguez.

CONSIDERANDO:

1.- Que conoce esta comisión la Resolución N° 144-2022, del Tribunal Contencioso Administrativo. Sección Tercera, de las nueve horas treinta minutos del treinta de marzo del dos mil veintidós, que declara con lugar un recurso de apelación elevado a jerarca impropio, interpuesto por el licenciado Lanzas Quesada, apoderado especial administrado de la concesionaria Arabian Nigth S.A, cedula jurídica 3-101-261952, la cual resuelve **ANULAR EL ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO, ADOPTADO EN LA SESIÓN ORDINARIA 021-2020, ARTICULO VIII, INCISO A.4, CELEBRADA EL 22 DE SETIEMBRE DEL 2020, DEVOLVIENDO LOS AUTOS AL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO PARA QUE SE RESUELVA NUEVAMENTE LA PETICIÓN PLANTADA**, este Concejo Municipal procede a emitir la siguiente resolución en razón de la solicitud realizada por parte del Licenciado Carlos Lanzas Quesada en la solicitud de **AMPLIACIÓN DEL PLAZO INDICADO EN EL ACTO FINAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. ACUERDO MUNICIPAL TOMADO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA SESIÓN ORDINARIA 205-20, DEL 31 DE MARZO DE 2020.**

2.- Que conoce asimismo mismo del informe del Oficio **I-ZMT-111-2022**, del inspector municipal Greivin Carmona Rodríguez.

Por lo tanto esta comisión dictamina recomendar al Concejo Municipal dictar la siguiente Resolución:

RESULTANDO

Primero: Que el Señor Carlos Lanzas Quesada, autorizado mediante Poder especial administrativo otorgado por el señor ORLANDO VILLELLA, de un solo apellido en razón de su nacionalidad, de apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad **ARABIAN NIGHTS S.A**, con cedula jurídica 3-101-261952, e conformidad a la notificación de acto final del presente procedimiento administrativo, mediante el **ACUERDO MUNICIPAL TOMADO EN EL ARTICULO 3 DE LA SESIÓN ORDINARIA 205-20, DEL 31 DE MARZO DEL 2020**, notificado en fecha 03 de abril del presente año, atentamente solicito de previo a ejecutar lo ordenado en el punto 1.2 del presente acuerdo lo siguiente :

I. Para una mejor comprensión de lo que se solicitará se transcribe en lo literal lo indicado en el punto 1.2 de dicho acuerdo, veamos;

1.2 Acoger parcialmente la propuesta presentada por la empresa procedimentada e indicarles que deberán cumplir lo siguiente*****

- Demoler toda estructura que se ubique dentro del área denominada zona de protección de quebrada (ZPQ) ya que según el plan regulador en esta área no se permite ningún tipo de construcción****
 - Demoler la obra constructiva que el Ingeniero Municipal considere segunda planta ya que sobre pasa lo indicado en el permiso de construcción y ajustarse a lo indicado en el perfil de proyecto aprobado ya que de lo contrario se estaría incumpliendo con el contrato de concesión al variar las obras aprobadas.
- ACUERDO UNÁNIME Y FIRME. 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.**

II. Que en el punto 1.3., de dicho acuerdo se nos concede un plazo de 30 días naturales para proceder a la ejecución de lo ordenado en el punto 1.2 del acuerdo antes transcrito.

III. Es conocimiento de todos que actualmente como país y en todo el mundo estamos viviendo circunstancias atípicas a raíz de la pandemia provocada por el virus COVID-19, ello ocasiona que las instituciones públicas estén laborando al 20% de su capacidad instalada, y que el sector privado este también en condiciones de aislamiento y precaución, lo que ocasiona que colateralmente coordinar la ejecución de lo ordenado por esta autoridad municipal no tome más de 30 días o un mes.

IV. igualmente, le interesa a mi representada, con el fin de evitar futuro a cuestionamientos que provoquen un atraso al normal desarrollo económico del proyecto del cual es titular mi cliente, que representantes de la administración local estén presentes en cada una de las actividades ordenadas por este Concejo Municipal de Distrito en el punto 1.2., del acuerdo en mención. Para ello es necesario contar con los funcionarios competentes que fiscalicen y levanten un acta al momento de poner a derecho la situación edilicia de mi representada conforme a las reglas univocas de la ciencia y la técnica, así como lo indicado en la normativa urbana y constructiva.

V. Que, de conformidad a lo anterior, y por lo complicado que ha sido llevar profesionales al lugar para que demarquen la zona de protección y que determinar con personal municipal que es lo que se tiene que derribar, es que solicitamos la presente ampliación.

VI. igualmente, el suscrito estuvo con orden sanitaria hasta el 31 de agosto del 2020, por estar con persona cercana diagnosticada con COVID-19, dicha persona quien se realizó la prueba y salió con POSITIVO fue mi esposa, Roció Umaña. Si bien es cierto y como todos es conocido, las autoridades médicas en estos casos solamente realizan una prueba por "burbuja social", (según la directriz ministerial MS-DM-4912-2020

MINISTERIO DE SALUD, *Se entiende por burbuja social el grupo de personas que conviven regularmente en el mismo hogar, en la mayoría de las ocasiones coincide con el núcleo familiar*), se parte que si la persona esta positiva a el resto también.

VII. No obstante, lo anterior empecé a mostrar síntomas hasta pasadas la primera semana de setiembre, empezando con fuertes dolores de cabeza, malestar en todo el cuerpo y a la fecha sin poder recuperar el olfato.

VIII. Se sospecha que, a pesar de estar en contacto con mi esposa, pude haber adquirido el virus mucho después, razón por la cual aún cuente con carga viral en el cuerpo, siendo que aún cuenta con síntomas.

IX. Que por lo colapsado que esta el sistema, aún no me han dado fecha para realizarme la prueba por primera vez. Y las órdenes sanitarias no se extienden más ya que se cumplieron con los plazos aproximados que manejan las autoridades sanitarias.

X. Que el suscrito tampoco ha contado con mis capacidades físicas y cognitivas en un estado óptimo ~~para~~ poder ejercer las diligencias útiles y necesarias para atender el presente asunto.

Así las cosas, estimados ediles, solicito en nombre de mi representada con todo respeto lo siguiente;

PRIMERO: Ampliar el plazo otorgado en el punto 1.3., del acuerdo tomado en el artículo 3 de la sesión ordinaria 205-20, por un espacio de **NOVENTA DÍAS HÁBILES MÁS**, con el fin de poner a derecho lo indicado en el punto 1.2. de dicho acuerdo

SEGUNDO: Que el presente acuerdo, así como el tomado en numeral tercero de la sesión ordinaria 205-20, sean trasladados a la administración, con el fin de que los funcionarios, principalmente del área constructiva, de catastro, de inspección, así como la que administra la Zona Marítima Terrestre, tengan conocimiento de ello, y se encuentren disponibles a coordinar con esta representación para la ejecución del acuerdo mencionado, todo con el fin de poner nuestra situación a derecho, mediante las reglas de la ciencia, la técnica, la razonabilidad y la proporcionalidad. Lo anterior *ya* que hemos recibido muchas respuestas de parte de los funcionarios que en dicha zona no se puede emitir trámites algunos ya que existe una medida cautelar administrativa de suspensión, lo cual sinceramente también no ha provocado atrasos no planeados, así las cosas, rogamus porque a lo interno se lleven a cabo las coordinaciones de mérito.

CONSIDERANDO.

Primero: Que de la solicitud realizada por el Licenciado Lanzas Quesada para la ampliación del plazo a 90 días para la ejecución de lo acordado en el **ARTÍCULO 3 DE LA SESIÓN ORDINARIA 205-20, DEL 31 DE MARZO DE 2020**, el peticionante demuestra fehacientemente, con la prueba aportada junto a su solicitud, que existió un quebranto en la vida de su esposa como en la suya, al ser contagiada su esposa por el virus del COVID 19, y que al no contar con las capacidades físicas y cognitivas se entiende se encontraba imposibilitado para llevar a cabo las diligencias necesarias para que la sociedad concesionaria **ARABIAN**

NIGHTS S.A, lograra dar por cumplida la propuesta presentada y avalada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria 205-2020, articulo III, inciso b, del día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte.

Segundo: Que considera este Concejo Municipal necesario aprobar la prórroga solicitada que equivale a 90 días para dar por cumplida la propuesta supra citada.

Tercero: No obstante, este Concejo Municipal conoce mediante el **Oficio I-ZMT-111-2022**, del inspector municipal Greivin Carmona Rodríguez y oficio N°ING-289-2022, de la arquitecta Melissa Jiménez, lo cual indica que tras una nueva inspección realizada a la parcela de la concesionaria **ARABIAN NIGHTS S.A** se observa una única estructura o edificación y que se trata de un rancho de 119 metros cuadrados, además de que las estructuras denominadas como cabinas construidas en concreto las cuales quedaban 3 en total y cada una con una huella de cobertura de 33 metros cuadrados cada una y una altura de 6.40 metros estos medidos desde en nivel del terreno a la parte más alta del techo, todas fueron demolidas en su totalidad quedando esta área donde estaban construidas las mismas en su estado natural, por lo que procedió a tomar nuevas fotografías de cada una de las estructuras existentes en el lugar así como el sitio donde se encontraban las estructuras demolidas.

Cuarto: Que se ha constatado que la concesionaria **ARABIAN NIGHTS S.A**, con cedula jurídica 3-101-261952, ha cumplido a cabalidad con la propuesta avalada por este Concejo Municipal en la sesión ordinaria 205-2020, articulo III, inciso b, del día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte.

Por lo tanto

ESTA COMISION RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO:

Primero: Acuerde dar por cumplida por parte de la concesionaria **ARABIAN NIGHTS S.A**, con cedula jurídica 3-101-261952, la propuesta avalada por este Concejo Municipal en la sesión ordinaria 205-2020, articulo III, inciso b, del día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte, que consistió en

- Demoler toda estructura que se ubique dentro del área denominada zona de protección de quebrada (ZPQ) ya que según el plan regulador en esta área no se permite ningún tipo de construcción.
- Demoler la obra constructiva que el Ingeniero Municipal considero segunda planta ya que sobre pasa lo indicado en el permiso de construcción y ajustarse a lo indicado en el perfil de proyecto aprobado ya que de lo contrario se estaría incumpliendo con el contrato de concesión al variar las obras aprobadas.

Segundo: Acuerde el archivo definitivo del expediente: **01-EDW-Z** que se generó de este procedimiento administrativo. **ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

4.2. Dar por cumplido el acuerdo N°1 de la sesión ordinaria número 205-2020, artículo III, inciso b, del día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte”. ...

4.3. Solicitarle a la administración el archivo definitivo del expediente: **01-EDW-Z** que se generó de este procedimiento administrativo ACUERDO UNANIME Votan a favor los concejales William Morales Castro, Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Manuel Ovarés.

**ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
SE DISPENSA**

**ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
PASE**

- a. OFICIO N.º INT-2022-576. Asunto: Presentación Proyecto de Resolución de renovación anticipada de concesión, y solicitud de autorización de firma de contrato.**

Por medio de la presente, hago de su conocimiento Proyecto de Resolución a nombre de la Sociedad Denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima correspondiente a la RENOVACION ANTICIPADA de concesión de Zona Marítimo Terrestre presentada por la sociedad denominada Los Malinches Rojos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-353505, expediente N°-2041-2001.

En virtud de la reforma del artículo 50 de la Ley 6043, que indica:

Artículo 50-

[...]

La persona concesionaria podrá solicitar de forma anticipada una prórroga y la municipalidad respectiva podrá otorgarla únicamente cuando el objetivo sea utilizar los derechos de concesión como garantía financiera para desarrollar nuevas inversiones o realizar mejoras en el inmueble, o para readecuar o refinanciar condiciones crediticias propias de la actividad realizada en la zona concesionada, sin perjuicio de los requisitos señalados en el párrafo segundo del presente artículo. La solicitud podrá plantearse una vez que haya transcurrido al menos la mitad del plazo otorgado en la concesión.

Dicha renovación anticipada, con el objetivo de readecuar o refinanciar condiciones crediticias de crédito autorizado en de la concesión.

Asimismo, solicito se me autorice a firmar contrato de concesión.

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

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. Roxana Lobo Granados. SECRETARIA DEL CONCEJO. ASUNTO.** Solicitud de autorización para cierre y apertura de libro de actas

CONSIDERANDO:

- © Que la secretaria ha solicitado autorización para gestionar ante la auditoria el cierre del libro de actas No°50 el cual consta de 400 folios debidamente identificados y en perfecto estado y la apertura del libro N° 51 con 400 folios por ambos lados de la hoja y debidamente identificados.

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “5.1. Autorizar a la secretaria para que gestione ante la auditoría Interna el cierre del libro de actas N.º 50, el cual consta de 400 folios y la apertura del libro de actas N° 51 el cual consta de 400 folios por ambos lados de la hoja, debidamente identificados y con el logo del Concejo”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno y Manuel Ovares

- b. Karen Porras Arguedas. Directora Ejecutiva. UNGL.** Copia de OFICIO DE-E.345-2022. ASUNTO. Nota dirigida al Ministro a.i. de Planificación.
SE CONOCE
- c. Nelson Marín Mora. Director. Área de Conservación Tempisque. ASUNTO.** Certificación Patrimonio Natural del Estado. **SE CONOCE**
- d. Alberto López Chaves. Gerente General. ICT. OFICIO G-2020-2022. ASUNTO.** Concesión de Casa Miguel de Montezuma S.R.L. SE CONOCE.
- e. Lilliam Reyes y 9 vecinos mas de Bello Horizonte. Copia de nota dirigida a la Intendencia. ASUNTO.** Solicitud de intervención Urgente del camino que va de donde Nataniel hacia la Playa. Agrega que han llamado y enviado mensajes y no ha sido posible comunicarse con el Sr. López. Adjuntan fotografías
PRESIDENTE. Dar pase de esta solicitud a la administración y pedirles que por favor les ayuden lo antes posible

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

WILLIAM. La semana pasada quedamos en que el Ingeniero venia hoy al Concejo y no llego, iba a presentar el plan de contingencia para atender la catástrofe que se va a generar ahí cuando inicie ese arreglo. Pero parece que no tienen un plan

ERIC. Yai no sabemos, pero no está Favio y no vino el Ingeniero. Supongo que van a intervenirlas en la noche que es lo que están haciendo

CARLOS. Eso fue lo que se le solicito a Don Favio en una reunión

WILLIAM. Entonces no van a arreglar casa camaleón

ERIC Ahorita el equipo municipal está en eso, pero son montones los caminos que están destruidos, no se la programación que tienen

CARLOS. Necesito me comisionen para ir el jueves con Rosibeth a San José a la dirección de aguas a traer un documento que estamos esperando hace dos meses, el cual se requiere para poder comprar el lote en San Isidro, ya el dueño nos dio un tiempo limite hasta el 15. Fue una compra que ustedes aprobaron

PRESIDENTE. SE COMISIONA AL CONCEJAL CARLOS DUARTE PARA QUE ASISTA CON LA ASESORA LEGAL LICDA. ROSIBETH OBANDO EL DIA JUEVES 8 DE DICIEMBRE A LA DIRECCION DE AGUAS EN SAN JOSE.

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

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

Sr. Eric Salazar Rodríguez
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA