

ACTA ORDINARIA N° 28-2015

Acta número veintiocho - dos mil quince de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día veintiocho de Julio del Dos Mil Quince a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez PRESIDENTE Y SINDICO

Enio Valenzuela

Ronny Rodríguez Villalobos

Juan León Rodríguez

Rigoberto Gómez Gómez

CONCEJALES (AS) SUPLENTES PRESENTES

Noemí Rodríguez Cordero

Josué Villalobos Matamoros

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

José León Sandoval

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Onias Alvarado Ramírez

ADEMAS LA PRESENCIA DE:

INTENDENTE

Omar Fernández Villegas

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión**
- II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 27-15 y EXT 14-15**
- III. AUDIENCIAS**
- IV. CORRESPONDENCIA**
- V. ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
- VI. MOCIONES DE LOS CONCEJALES**
- VII. INFORME DE COMISIONES**
- VIII. INFORME DE LA ADMINISTRACION**
- IX. INFORME DE LA INTENDENCIA**

Se ratifica el orden del día

II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 27-15

- a. Se ratifica en todas sus partes el acta ordinaria 27-2015.
- b. Se ratifica en todas sus partes el acta extraordinaria 14-15 correspondiente al presupuesto.

III. AUDIENCIAS

- a. Se recibe al señor Jorge Martínez representante de la regional del IFAM en Cañas.

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra

GERARDO. Hoy teníamos una capacitación que se llama voto informado donde se pretende explicar la importancia de las próximas elecciones pero no sabemos que pasó pero solo llegaron cuatro personas y aunque ellos son importantes la idea es llegar a más gente, por lo tanto estoy aquí para solicitarles se re programe la fecha a fin de ver si se puede invitar a más gente y nos puedan colaborar con esto.

PRESIDENTE. Estamos en la mejor disposición de colaborar

NOEMY. El IFAM debe informar a la gente por medio de la televisión

GERARDO. Eso le compete al Tribunal no al IFAM

ENIO. Creo que la verdadera forma para que el pueblo conozca las ideas de la gente es mediante los debates

EL SEÑOR SE RETIRA

CONSIDERANDO.

- Que el IFAM tenía programado para el día de hoy a las 2 pm. una capacitación denominada VOTO INFORMADO
- Que apenas llegaron cinco personas
- Que el objetivo de esta capacitación es dar a conocer la importancia de las próximas elecciones municipales

ACUERDO N°1

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Agradecer a la Señora Laura Obando Villegas, Directora Ejecutiva del IFAM la oportunidad de que nos brinda de reprogramas tan importante capacitación

2. Reprogramar la capacitación denominada VOTO INFORMADO para el próximo 16 de setiembre del 2015 a las 4:30 p.m. en la sala contigua a la supervisión escolar.

3. Hacer llegar la invitación a particulares e instituciones

4. Solicitarle a la Intendencia realizar las gestiones a fin de brindar un refrigerio a los asistentes a esta capacitación. Para 30 personas”. ACUERDO UNANIME

b. Se recibe a las señoras Silvia León, Julia Villalobos y Priscilla Rojas, vecinas de Montezuma

PRESIDENTE. Les da la bienvenida y concede la palabra

SILVIA: Indica que conocen el acuerdo donde el Concejo le notifica a ASVO que no es posible extender más el permiso para que se ubiquen en el sitio donde están y agrega que están en esta audiencia para solicitar al Concejo se le señale hora y fecha para que ASVO desaloje la zona publica y se le indique deje el lugar limpio y en buen estado, igual como lo encontraron en el 2011, ya que esto se obvió en el acuerdo.

JULIA. A ese sitio nunca llega una tortuga a desovar

PRISCILLA. Dicen que las tortugas vuelven al sitio donde nacieron a los veinte años a desovar cuando ellas regresen, ese sitio tendrá otras condiciones, quizás habrá luces y construcciones que las ahuyenten. Es bonito hacer política con estas cosas

JUAN. Este es un momento político

MINOR. Esta solicitud se analizará en comisión y con la encargada del departamento de zona marítimo terrestre. SE DA PASE AL DEPARTAMENTO Y A LA COMISION DE ZMT

SE RETIRAN

IV. CORRESPONDENCIA

- a. **Lic. Francisco Coto Meza. Asesor Legal ICT. Oficio AL-0974-2015.** ASUNTO. Respuesta a criterio solicitado por este concejo en sesión ordinaria 23-2015. Indican que debe el Concejo apegarse a lo dispuesto en el norma, la jurisprudencia señalada acatando lo dispuesto en los oficios MPD-P-109-2015 y el oficio SJD-173-2015, cuya única finalidad fue hacer ver al consultante que en resguardo al principio de legalidad debe actuar en forma conjunta con los demás actores de la administración. CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido criterio emitido por el Lic. Francisco Coto Meza, Asesor Legal del ICT solicitado por este Concejo en acuerdo tomado en sesión ordinaria 23-2015

ACUERDO N°2

Con todos los Votos a favor SE ACUERDA: “Acoger el criterio emitido por el Lic. Francisco Coto Meza, Asesor Legal del Instituto Costarricense de Turismo, mediante oficio AL-974-2015 y solicitarle a la Intendencia iniciar el proceso de modificación de los planes reguladores costeros tal como se señala en la norma y acatar así lo dispuesto en los oficios MPD-P-109-20156 y SJD-173-2015. ACUERDO UNANIME

- b. **Hannia María Moraga Moraga. Directora Centro Educativo Pavón. OFICIO EP/003-2015.** ASUNTO. TERNA CENTRO EDUCATIVO, la cual cuenta con el aval del asesor supervisor

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido ternas presentada por la Directora del Centro Educativo Pavón y avalada por el Asesor Supervisor para el nombramiento de la Junta de Educación de este centro educativo

-Que se han analizado todas las ternas presentadas

ACUERDO N°3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Nombrar en la Junta de Educación del Centro Educativo Pavón a las siguientes personas:

Rigoberto Elizondo Castro
Santos Medina Toruño
Emilce Pérez Vásquez
Minor Arguedas Suarez
Salvador Montero Alvarado
ACUERDO UNANIME

cédula 6 263 783
cédula 6 130 760
cédula 6 144 889
cédula 6 250 281
cédula 2 338 714

- c. **MSc. Greivin Fallas Bonilla. Coord. De Proyectos de Investigación. ASVO.** Solicita respuesta de acuerdo a los plazos de ley para el permiso de uso del vivero. La secretaria indica que esta nota llego antes de que fueran notificados del acuerdo del Concejo. SE CONOCE
- d. **Lcda. Ana Yensy Vargas Araya. Coordinadora Unidad Local de Desarrollo Social. IMAS.** Solicitan audiencia para el día 4 de agosto a las 5 de la tarde. SE CONCEDE
- e. **MSc. Silvia Quesada Casaras. Procuraduría General de la República. OFICIO AAA-936-20.** ASUNTO. Denuncia del señor Richard Tyrrell Sommer. ASUNTO. Cuestiona acuerdo de Concejo adoptado en sesión 06-2015 para modificar el Reglamento del zonificación del Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa para ajustarlo al actual artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043. SE CONOCE Y SE DA PASE A INTENDENCIA, ENCARGADA DE ZMT Y A LA ASESORA LEGAL DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA LO QUE CORRESPONDE.
- f. **Arq. Antonio Farah Matarrita. Jefe Departamento Planeamiento Turístico ICT. OFICIO MPD-P-163-2015.** ASUNTO. Acuse de recibo de oficio e indican que el Concejo debe coordinar lo pertinente con las autoridades de salud a efectos de monitorear si las medidas tomadas para evacuar las aguas estancadas dieron los resultados esperados. SE CONOCE Y SE DA PASE A ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA LO PERTINENTE.
- g. **MSc. Carlos Arias Samudio. Director CINDEA Cóbano. OFICIO CC-014-15. ASUNTO. NOMBRAMIENTO DE DOS MIEMBROS DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA**

CONSIDERANDO:

- ✓ Que el MSc Carlos Samudio Director del Colegio CINDEA ha presentado terna para el nombramiento de dos miembros de la Junta Administrativa de esa Institución debido a la renuncia de dos miembros de la junta existente
- ✓ Que dichas ternas cuentan con el aval de la supervisión escolar
- ✓ Que adjunta la carta de renuncia de los señores Francisco Quesada López y Luz Vargas Araya

ACUERDO N°4

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: "Nombrar como miembros de la Junta Administrativa del CINDEA a los señores:

-Roque Gerardo Rodríguez Cordero
-Sonia Camacho Álvarez

cédula 6 226 908
cédula 6 277 484"

ACUERDO UNANIME

- h. **Roxana Lobo Granados. Secretaria.** ASUNTO. Solicitud de un día de vacaciones el día 29 de Julio del 2015. SE CONCEDE
- i. **Lic. Mauro Castro Lizano. Procuraduría General de la República. OFICIO AAA-937-20.** ASUNTO. Denuncia del señor Richard Tyrrell Sommer. ASUNTO. Cuestiona el otorgamiento y renovación de patentes a Or Ahayim S.A. SE CONOCE Y SE DA PASE A LA INTEDENCIA Y A LA ASESORA LEGAL DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA LO QUE CORRESPONDE.
- j. **Laura Camacho y Jorge Siliezar. Escuela de Música de Cóbano.** ASUNTO. Solicitan la donación de algunos instrumentos musicales. SE DA PASE A LA ASESORA LEGAL Y A LA PROVEEDORA PARA QYE NOS INFORMEN SI ES POSIBLE APROBAR ESTA DONACION. PARA EL 20 DE AGOSTO

V. ASUNTOS TRAMITE URGENTE

Se Dispensa

VI. MOCIONES DE LOS CONCEJALES

Se dispensa

VII. INFORME DE COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. **Dictamen: D-C-ZMT-004-2015. DESARROLLO CERDEÑA**

Análisis de Documentos.

1. Oficio número CMDCS 272-2015 del 01 julio del año dos mil quince.
2. Beneficiario: Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima
3. Expediente número: 3602-2009
Cesión mejoras Parcial _____ Total _____
4. Lugar de ubicación: Plan Regulador Playa Carmen Sector Sur - Este
5. **Uso de suelo:** Uso Condicional de Cabinas.
6. Anuencia _____
7. Solicitud Plan Regulador _____
8. Amojonamiento _____
9. Denuncias _____
10. Solicitud de Concesión _____
11. Otros: _____

RECOMENDACIÓN AL CONCEJO:

Después de analizar la solicitud realizada por la sociedad denominada Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima así como la recomendación emitida por la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio ZMT-162-2015, esta Comisión Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano aprobar el uso condicional de cabinas solicitado por la sociedad Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima, al cumplir el área de 7880.19 m² con los requisitos necesarios para su aprobación. Minor Jiménez Gutiérrez, José León Sandoval, Josué Villalobos Matamoras, Juan León Rodríguez

CONSIDERANDO

- Que se ha conocido dictamen de la comisión de zona marítima terrestre sobre uso condicional de cabinas solicitado por la sociedad DESARROLLO CERDEÑA S.A.
- Que la comisión mediante dictamen emite la siguiente recomendación: Después de analizar la solicitud realizada por la sociedad denominada Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima así como la recomendación emitida por la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio ZMT-162-2015, esta Comisión Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano aprobar el uso condicional de cabinas solicitado por la sociedad Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima, al cumplir el área de 7880.19 m² con los requisitos necesarios para su aprobación.

ACUERDO N°5

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Acoger recomendación de la Comisión de Zona Marítimo terrestre sobre solicitud de uso condicional de Cabinas solicitado para la sociedad DESARROLLO CERDEÑA S.A.

2. Aprobar el uso condicional de cabinas solicitado por la sociedad Desarrollo Cerdeña Sociedad Anónima, al cumplir el área de 7880.19 m² con los requisitos necesarios para su aprobación. ACUERDO UNANIME

VIII. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. Srta. Mariela Céspedes Mora. PASE N° 033-2015 Asunto: Solicitud Realizada por el Lic. José Ramon Chavarría Saxe Referente al Oficio CMDCS-418-2014 del 3 de Setiembre 2014.

Por medio de la presente me permito dar pase del documento presentado por el Lic. José Ramon Chavarría Saxe, en el cual se solicita indicar las acciones que ha tomado el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano para dar cumplimiento a lo acordado en la sesión ordinaria número 32-14, artículo V, inciso b), del 23 de agosto de 2014, en cuanto a la anulación de los acuerdos tomados en la sesión ordinaria número 25-11, artículo V, inciso d) e inciso e), que constan en los oficios CMDCS-195-2011 y CMDCS-196-2011 del 20 de julio del 2011, mediante los cuales se autorizó a las empresas Foxin Limitada y Or- Ahayin S.A., los usos condicionales de cabinas, restaurante y venta artesanías y souvenir.

Lo anterior en virtud de que este departamento no tiene conocimiento de lo acordado en dicha sesión de concejo así como de las acciones tomadas para el cumplimiento del mismo.

Sin más y esperando haberles informado de la mejor manera

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido pase 033-2015 de la encargada de ZMT
- Que Indica ese departamento no tiene conocimiento de lo acordado en la sesión 32-14
- Que al respecto existe acuerdo tomado en sesión ordinaria 32-14 y recibido por la Intendencia y el departamento de zona marítimo terrestre el día 4 de setiembre del 2014

ACUERDO N°6

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Solicitarle a la Intendencia nos indique las gestiones realizadas para la ejecución del acuerdo tomado sesión ordinaria 32-14 y notificado a la Intendencia y el departamento de zona marítimo terrestre el día 4 de setiembre del 2014, mediante oficio CMDCS 419-2014, para contestar al Lic. José Ramón Chavarría Saxe su cuestionamiento” **PARA EL DIA 11 DE AGOSTO.** 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.**

IX. INFORME DE LA INTENDENCIA

- a. **Omar Fernández Villegas**, OFICIO: N° I-380-2015 Asunto: Presentación del Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del respectivo contrato de concesión.

Por medio de la presente hago de su conocimiento el Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima sobre la parcela solicitada en concesión en el sector costero del Playa Carmen, la cual se tramita mediante expediente administrativo N° 3634-10, habiendo cumplido la mencionada solicitud de concesión con la ley 6043 y su reglamento.

En este acto para respetar el debido proceso es que en caso de aprobarse el Proyecto de Resolución respectivo; solicito que se me autorice a firmar el contrato de concesión correspondiente, para que sea enviado al ICT posteriormente, para su aprobación e inscripción en el registro nacional, tal como la normativa la requiere.

Borrador del Proyecto de Resolución

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las 8:46 horas del día 28 de marzo del 2015.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, expediente N°3634-2010.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 2009 Asiento: 37099, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas Cóbano, 75 Norte del Tanque del A y A, representada por Marilyn de los Ángeles Vargas Castillo, mayor, casada dos veces, vecina de San Isidro, Cóbano de Puntarenas, 75 metros al Norte del Tanque de Acueductos y Alcantarillados, portadora de la cédula 1-1062-0571, ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 10 de mayo del año 2010, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito Cóbano una solicitud de concesión por un área de 507 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 76-78 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 001 y 002.

Que el día 15 de junio del año 2010, se realizó la Inspección de Campo, por el Funcionario Municipal Alcides Fernández, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 010.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. OESTE: Calle pública. Visible a folio 012.

Que la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, aportó el plano catastrado P-1776224-14, por un área de 444 metros cuadrados, visible a folios 027.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 138 del 16 de julio del 2010, concediendo los treinta días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folio 014.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Carmen, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión N° 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 220 del día 2 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Carmen aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N° 4516, artículo 5º, inciso 14 del 5 de diciembre de 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria N° 4838, del 04 de noviembre del 1998 adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria N° 359, artículo N°3, inciso d, del 01 de abril del 2002 y publicado en la Gaceta N° 176 del 13 de setiembre del 2002.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 444 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número AVM-Nº022-2014, del 12 de marzo del 2014, el cual da a esta parcela un valor total de veintitrés millones setecientos nueve mil seiscientos colones exactos (¢23.709.600,00) y un valor porcentual por metro cuadrado de cincuenta y tres mil cuatrocientos colones exactos (¢53.400,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos, (¢948.384,00), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 444 m2, para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos).visible a folio 034.

Se establece como fecha última para el depósito de el canon de ocupación por el monto establecido según el avalúo elaborado por el señor Edgardo Rodríguez Rodríguez, por un monto de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos), el día de la firma del contrato de concesión, que se encuentra regulada en el artículo 56 del reglamento, de la ley 6043 a nombre del Concejo Municipal del distrito Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley e Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sobre un terreno que consta de área de 444 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial recreativa, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio **Nº I-380-2015 Asunto: Presentación del** Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del respectivo contrato de concesión
- Que solicita se le autorice a firmar el contrato de concesión respectivo para ser enviado al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación e inscripción en el Registro Nacional

ACUERDO Nº7

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del Proyecto de Resolución a nombre de JM Ameze Sociedad Anónima, **expediente Nº 3640-10** el cual se describe a continuación:

Borrador del Proyecto de Resolución

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las 8:46 horas del día 28 de marzo del 2015.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42º del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, expediente Nº3634-2010.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 2009 Asiento: 37099, con domicilio social Puntarenas-Puntarenas Cóbano, 75 Norte del Tanque del A y A, representada por Marilyn de los Ángeles Vargas Castillo, mayor, casada dos veces, vecina de San Isidro, Cóbano de Puntarenas, 75 metros al Norte del Tanque de Acueductos y Alcantarillados, portadora de la cédula 1-1062-0571, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha 10 de mayo del año 2010, la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, presenta ante el Concejo Municipal de Distrito Cóbano una solicitud de concesión por un área de 507 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 76-78 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Carmen, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 001 y 002.

Que el día 15 de junio del año 2010, se realizó la Inspección de Campo, por el Funcionario Municipal Alcides Fernández, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio 010.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. OESTE: Calle pública. Visible a folio 012.

Que la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, aportó el plano catastrado P-1776224-14, por un área de 444 metros cuadrados, visible a folios 027.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 138 del 16 de julio del 2010, concediendo los treinta días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folio 014.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Playa Carmen, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística

según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión N° 1913, artículo 6, del 26 de agosto de 1970, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 220 del día 2 de octubre de 1970.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Carmen aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N° 4516, artículo 5°, inciso 14 del 5 de diciembre de 1994; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria N° 4838, del 04 de noviembre del 1998 adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria N° 359, artículo N°3, inciso d, del 01 de abril del 2002 y publicado en la Gaceta N° 176 del 13 de setiembre del 2002.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA (ZRR), que representa un área de 444 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número AVM-N°022-2014, del 12 de marzo del 2014, el cual da a esta parcela un valor total de veintitrés millones setecientos nueve mil seiscientos colones exactos (¢23.709.600,00) y un valor porcentual por metro cuadrado de cincuenta y tres mil cuatrocientos colones exactos (¢53.400,00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos, (¢948.384,00), el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 444 m2, para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos).visible a folio 034.

Se establece como fecha última para el depósito de el canon de ocupación por el monto establecido según el avalúo elaborado por el señor Edgardo Rodríguez Rodríguez, por un monto de ¢948.384,00 (novecientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro colones exactos), el día de la firma del contrato de concesión, que se encuentra regulada en el artículo 56 del reglamento, de la ley 6043 a nombre del Concejo Municipal del distrito Cóbano de Puntarenas.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa JM Ameze Sociedad Anónima, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley e Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por JM Ameze Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-567632, sobre un terreno que consta de área de 444 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial recreativa, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

2. Autorizar la firma de este Proyecto de Resolución

3. Se dispensa del trámite de comisión. ACUERDO UNANIME

PRESIDENTE. Recuerda sesión extraordinaria el día 30 de julio a las 5 p.m.

Finaliza la sesión al ser las veinte horas con cinco minutos

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jimenez Gutierrez
PRESIDENTE