

ACTA ORDINARIA N° 33-12

Acta número treinta y tres - doce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día cuatro de setiembre de dos mil doce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez	PRESIDENTE Y SINDICO
Ronny Rodríguez Villalobos	
Enio Valenzuela Ruiz	
Reina Gloria Cruz Jiménez	
José Fernando León Sandoval	

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

Josué Villalobos Matamoros
Alba Rosa Gómez Espinoza
Kattia Núñez Castro

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Romelia Vargas Hernández

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

INTENDENTE

Omar Fernández Villegas

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

MEDITACION

- 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:
- I. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 32-12
- II. AUDIENCIAS
- III. CORRESPONDENCIA
- IV. MOCIONES
- V. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VI. INFORME DE LA INTENDENCIA
- VII. ASUNTOS VARIOS

II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 32-12

Se somete a ratificación del Concejo el acta ordinaria 32-12 la cual se ratifica en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

III. AUDIENCIAS

- a. **Se recibe al señor Alexander Núñez.** El presidente le saluda y concede la palabra.
Indica el señor Núñez que es estudiante de derecho y está realizando la tesis para optar por el título de Licenciado y ha escogido el tema “La aplicación de los artículos 33,34 y 61 de la Ley 7575 LEY FORESTAL, por parte de la Municipalidad de Cóbano en el periodo 2008-2012. Yo solo quiero analizar que se ha cumplido y que hace falta para que las áreas protegidas se puedan desarrollar bien, no vengo tipo Greivin Moya como me están viendo en la municipalidad. Soy forestal y como tal me doy cuenta de todo lo ilegal que se hace en esa área, mi objetivo es analizar expedientes pero no para denunciar sino para analizar en que se fallo y corregir y evitar caer en los mismos errores. Lo que deseo es que me autoricen ver los expedientes de este periodo.
MINOR: Le felicito por el interés de estudiar y la necesidad de concientizar a la gente, principalmente los finqueros de reemplazar los arboles que se caen o talan.

GLORIA: Es muy importante que sea la juventud la que busque las soluciones a los problema del distrito. Yo desde mi casa escucho a los cazadores en las cercanías de la reserva y no hay quien cuide o proteja. He notado poco interés de parte del MINAET y en cierto momento me dijeron que es el dueño de la finca el que debe cuidarla.

ALEXANDER: La mejor arma para la concientización es la educación, la generación de cazadores poco a poco va cayendo, si esperamos respuestas del gobierno creo que no las vamos a tener. El señor se retira.

CONSIDERANDO:

-Que el señor Alexander Núñez Castrillo indica que es estudiante de Licenciatura en derecho y para optar por ese título debe realizar una tesis para la cual el tema “La aplicación de los artículos 33,34 y 61 de la Ley 7575 LEY FORESTAL, por parte de la Municipalidad de Cóbano en el periodo 2008-2012”.
-Que su objetivo es analizar los expedientes de ese periodo pero no para denunciar sino para analizar en que se fallo y corregir y evitar caer en los mismos errores.
-Que requiere se le autorice para que le brinden la información que requiere para poder realizar su trabajo

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: “consultar a la asesora legal si es posible que el señor Núñez tenga acceso a los expedientes constructivos del periodo 2008-2012. ACUERDO UNANIME

IV. CORRESPONDENCIA

- a. **Federico Peralta Bedoya. Corporación Loskar S.A.** Solicita aclaración del Oficio I-159-2012 Sobre proyecto de Rescate de Tortugas Marinas-Montezuma. Se le informa al señor Peralta que el oficio es de la Intendencia y es a ellos a quienes deben solicitar la aclaración.
- b. **Manuel Ovares Elizondo. Presidente Asociación Vecinos de Río Negro.** Solicita patente temporal de licores para turno feria con novillada los días del 24 al 28 de Enero del 2013.

CONSIDERANDO:

-Que la Asociación de Vecinos de Río Negro a solicitado patente temporal de licores para explotar en turno feria con novillada los días del 24 al 28 de Enero del 2013 en la comunidad de Río Negro.

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: “Aprobar patente temporal de licores para explotar en turno feria con novillada los días del 24 al 28 de Enero del 2013”. ACUERDO UNANIME

- c. **Lic. Rut Alfaro. Líder Proceso Desarrollo Turístico. ICT.** Invitación Taller de capacitación 2012 el día 11 de setiembre. Solicitud. Asignar un participante por parte del Concejo. Asiste el Regidor José León Sandoval.
- d. **Lic. Juan Carlos Borbón. Gerente ICT.** OFICIO G-2102-2012 Indica que los funcionarios representantes de ese Instituto ante la comisión tripartita que analizara las oposiciones y sugerencias realizadas al plan regulador Cabuya-Montezuma son las siguientes: Lcda. Marlene Marengo Vargas; Ing. Eduardo Salazar Ureña y Arq. Antonio Farah Matarrita. Se conoce.
- e. **Lcda. María Isabel Naranjo. Trabajadora Social. Área de Salud Peninsular.** Asunto. Solicitud de materiales para desarrollar talleres creativos y de arte con Mujeres de los Mangos y Cóbano. Monto \$654.555. Se da pase a la Intendencia.
- f. **Inspector. Juan Carlos López. Delegado Distrital de Cóbano.** Delegación Policial. Oficio IP-077-DL19-104. Informe sobre inspección a la gallería de Yamileth Acuña. Se conoce y se da pase al Dpto. de Patentes.

V. MOCIONES
Se dispensa

VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

- a. **Dpto Legal. Caso Bosque Areyis S. A.**

Por este medio me permito saludarlos, a la vez dar respuesta a lo solicitado por parte de este Concejo Municipal, en el acuerdo tomados en la sesión ordinaria número: 14 – 12, artículo IV, inciso B Y D del día 17 de Abril el 2012, a través del cual se me solicita dar un criterio legal con respecto al documento que fue presentado por parte del señor **José Ramón Chavarría Saxe y Richard Sommer**, con respecto a los cuestionamientos sobre la construcción e instalación de postes de iluminación en la zona pública de la zona marítimo terrestre, así como de edificaciones y remodelaciones efectuadas en el terreno dado en concesión a nombre de **BOSQUE AREYIS S.A.**

ILUMINACIÓN EN ZONA PÚBLICA:

Consulta 1:

Analizando los argumentos expuesto por parte del señor **José Ramón Chavarría Saxe**, con respecto a este caso en particular esta asesoría legal, lo expuesto por el señor **Chavarría Saxe**, toda vez que para nadie es un secreto que la **zona pública** de la zona marítima terrestre, es absolutamente prohibido explotar, construir o ser objeto de ocupación por parte de un particular, tal y como lo establece presamente la Ley 6043.

Pero esa misma normativa que rige la materia, establece una excepción a la regla pero única y exclusivamente cuando prevalezca el fin público, es que se permite el desarrollo de las obras mínimas de infraestructura, pero previo a la ejecución de las obras, deberá ser autorizado debidamente por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el Instituto Costarricense de Turismo y este Concejo Municipal, situación que desconozco en este caso en particular, si se ha gestionado u autorizado a la empresa **BOSQUE AREYIS S.A.**, la elaboración de dicha obra, las cuales a todas luces no parecen tener un fin público, si no más bien particular dicho alumbrado al ser manipulado por parte de la empresa **BOSQUE AREYIS S.A.**, no puede tener un uso público, si no arbitrario. En este sentido el Voto 5756 – 96, de las 14 horas 42 minutos del 30 de Octubre del 1996, de la Sala Constitucional de Corte Suprema de Justicia, a sido claro al respeto.

Consulta 2:

Por otro lado, en el supuesto de que no exista autorización municipal con respecto a la ejecución de esta obra, este Concejo deberá ordenarle al departamento de zona marítimo que proceda a ir al sitio a efectuar el levantamiento de dicha información (actas y fotografías e informe), para que sea remitida al mi departamento para proceder a elaborar el procedimiento administrativo correspondiente para eliminar dicha obra constructiva, por no estar ajustada a derecho.

SOBRE EL TRÁMITE DE LOS PERMISOS CONSTRUCTIVOS

En lo referente al tema de los permisos constructivos, según información suministrada por parte del Departamento de Ingeniería de este Concejo Municipal, efectivamente se pudo comprobar que en dicho departamento existe 4 expedientes dentro de los cuales consta los siguientes permisos constructivos:

- 1)- 122/2011, para remodelación y ampliación de local comercial
- 2)- 132/2011, para rancho recreativo y remodelación.
- 3)- 139/2011, para ampliación y remodelación de local comercial y rancho.
- 4)- 001/2012, para legalización de acabados.

Con respecto al fraccionamiento de los permisos esta asesoría legal, no ve con malos ojos el hecho que se hubiera gestionado tres permisos constructivos y que adicionalmente se hubiere gestionado un permiso adicional en el que no se ejecutó ninguna obra, sino más bien se legalizaron aquellos acabados que no fueron plasmado inicialmente en los planos constructivos, y de acuerdo a los cuales se cancelaron los respectivos impuestos municipales.

Por otro lado, me permito manifestarles que analizado minuciosamente cada uno de los expedientes administrativo, se deja ver que la totalidad del área constructiva no excede de los **500 m2**, eximiéndolos a mi criterio de la presentación de la viabilidad ambiente de SETENA, ya que según la resolución número: 583 – 2008, de las 12 horas 30 minutos del 13 de Marzo del 2008, establece por un acuerdo de la comisión plenaria la modificación de la resolución número: 2370-2004, de las 10 horas y 15 minutos del 07 de Diciembre del 2004, que establecía que el citado documento debía ser solicitado por parte de este Corporación Municipal, a partir de una obra con un área de **300m2**, a que a la fecha se encuentra totalmente desfasada, y que por un error material del Departamento de Ingeniería de este Concejo Municipal, no ha sido corregido en las boletas de solicitud y requisitos solicitados por este Concejo Municipal para el otorgamiento de un permiso constructivo.

Sin embargo, a pesar que la sociedad denominada **BOSQUE AREYIS S.A**, cuenta inscrita desde el 07 de Junio del 2005, bajo la matrícula folio real del partido de Puntarenas número: 001532-Z – 000, con plano catastrado P – 0940853 -2004, la cual según el plan regulador es una **ZONA PARA ALOJAMIENTO TURISTICO**, esto según lo establecido en el Reglamento de Zonificación para el sector costero de Playa Carmen, que fue publicado en la Gaceta número: 176, del viernes 13 de Setiembre del 2002, por la Municipalidad de Puntarenas, el cual textualmente establece :

G.1 Propósito:

Desarrollar la planta turística de hospedaje y servicios conexos para el turista, gastronomía y servicios conexos para el turista y visitas que pernocten en este sector costero.

A pesar de que claramente se denota en el Plan Regulador que la **actividad principal** que debe darse a este terreno es el **ALOJAMIENTO TURISTICO**, la cual eventualmente puede ser complementada con los demás usos permitidos de acuerdo al plan regulador vigente, situación que efectivamente no es el caso de la sociedad denominada **BOSQUE AREYIS S.A**, quien procede a desarrollar usos que efectivamente están permitidos, pero no desarrollarlos con actividad principal, tal y como se demuestra en este caso en particular, ya que no existe en el sitio ninguna edificación destinada para hospedaje.

Por otro lado, lleva razón el señor **Richard Sommer**, a afirmar que efectivamente que dentro de los expedientes administrativos tramitados por **BOSQUE AREYIS S.A**, no existe ni un visto bueno a este proyecto, ni una recomendación usos permitidos de acuerdo al plan regulador, ni la indicación de que este terreno a la fecha cuenta con concesión debidamente inscrita, o cualquier otro dato que sea de utilidad para el departamento de ingeniería, para el otorgamiento de los permisos constructivos.

A lo expuesto anteriormente, se demuestra que se dio un incumplimiento en lo establecido en los artículos 7 y 8 del Reglamento para el trámite de visado de planos para construcción de edificaciones en la zona marítima terrestre, que fue publicado en la Gaceta número:36 del 20 de Febrero del 2001, ya que los planos constructivos presentados ante este Concejo Municipal, no fueron presentados ante la Dirección del Instituto de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Salud, Instituto Costarricense de Turismo, y de ser necesario ante la Secretaría Técnica Ambiental, en este caso en concreto a mi criterio no es necesario, por no se exceder el área en más de **500m2**. Situación no solamente en este caso se ha venido dado, ya que tiempo atrás emitió un informe detecto la inaplicabilidad de este Reglamento.

Igualmente, tiene razón el señor **Richard Sommer**, al indicar que los retiros establecidos son incorrectos, ya que los correctos son: **Retiro Posterior 5 metros**, contiguo a la parcela del señor **Sommer**, y no de 3 metros como existe en la realidad, **Retiro frontal 5 metros** frente a calle pública, **Retiro frontal 5 metros** frente la calle pública, con lo cual no cumple, siendo lo correcto 5 metros y **Retiro lateral 3 metros**, este sin cumple al no existir construcciones en esa área.

También se echa de menos la existencia de planta de tratamiento en el sitio, ni tampoco con algún tipo de documento que garantice que la planta del tratamiento de vecino tenga la capacidad para recibir tanto los derechos sólidos o humanos, ni la autorización por parte de este aceptado dicha condición.

Más aún si este tiene un terreno para alojamiento turístico debe de pensar en la instalación de una planta de tratamiento en ese sitio.

Otro aspecto importante, es a pesar de que en los requisitos se solicita una carta de disponibilidad de aguas, esta no fue presentada ya que lo que consta dentro del expediente es un recibo de agua emitido por la ASADA de la localidad, evadiendo con ello el requisito a pesar de que existe agua en el sitio.

Con base en todo lo expuesto, es que es evidente que en el otorgamientos de permisos municipales, se dieron varias irregularidades, que efectivamente con llevarían a gestionar la nulidad absoluta del otorgamiento de estos permisos, así como también a iniciar los procedimiento disciplinarios correspondientes en contra de aquellos funcionarios que intervinieron en este proceso, esto sin descartar la posibilidad de iniciar trámites de cancelación de la concesión a **BOSQUE AREYIS S.A. SE CONOCE**

b. Dpto. de ZMT. Caso Bosque Areyis.

Que de acuerdo con las construcciones que se llevaron a cabo en la concesión indicada todas las obras están de acuerdo con el Plan Regulador, sus retiro frontal a zona pública, cumplen con los indicados en el plan regulador, el cual indica que los retiros frontales deben ser de cinco metros y posterior igual, retiros laterales deben ser de tres metros, los usos permitidos se describen a continuación:

De acuerdo con el plan regulador de Playa Carmen, publicado en la gaceta número 176 del 18 de setiembre del 2002, aprobado por la municipalidad de Puntarenas en sesión N° 359, artículo III, inciso d, del día 1 de abril 2001, los usos permitidos para la concesión en la propiedad de Bosque Areyis S.A. cédula jurídica 3 101 172225 son los siguientes:

- a. Zona de Alojamiento turístico cuyos usos permitidos son: hoteles, moteles, cabinas, restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscina, tiendas de souvenirs, gimnasio, agencias de viajes, alquiler de artículos deportivos, agencia de alquiler de autos, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje.**

Con el fin de verificar los respectivos retiros que se dieron en las obras en cuestión del día tres de setiembre se realizó una inspección en el campo del cual se adjunta el respectivo informe. SE CONOCE

c. Dpto. de Ingeniería. Asunto. Bosque Areyis

Según acuerdo N°5 en sesión ordinaria N° 30-12 entrego copia de los cuatro expedientes que lleva el departamento de construcciones relacionados con Bosque Areyis S.A. Cabe resaltar que lo grande que son los planos constructivos no se fotocopiaron, quedando a su disposición los expedientes originales junto con los planos constructivos para que puedan ser revisados por ustedes en el momento que así lo dispongan. Adjunta copia de los expedientes. SE CONOCE

CONSIDERANDO:

-Que el ICT en el oficio MDP-ZMT 494-2012 solicita se le aclare bajo qué condiciones y lineamientos se otorgaron los permisos para el desarrollo de obra en el terreno otorgado en concesión a nombre de Bosques Areyis S.A.

-Que se le pidió a los departamentos de Zona Marítimo Terrestre, Legal y Construcciones un informe al respecto.

-Que se han conocido los informes respectivos

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: “Enviar al Instituto Costarricense de Turismo copia de los informes emitidos por los departamentos sobre las construcciones realizadas por Bosque Areyis S.A.” ACUERDO UNANIME

VII. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se dispensa

VIII. ASUNTOS VARIOS

ALBA ROSA

- a. El camino de Delicias por la Escuela está muy mal. El Intendente indica que ese sector siempre da problemas, y que se tratara de atender lo antes posible.

GLORIA

- b. El camino a Mal País del entronque col la ruta 160 a la Iglesia Evangélica está en muy mal estado.
- c. Me preocupa todo lo ambiental y la situación de las cacerías y envenenamiento de los ríos es de verdad preocupante. Creo que deberíamos hacer algo y tomar medidas para eliminar eso.

KATTIA

- d. El pavimento hacia la Menchita se está deteriorando mucho, hay muchos huecos y muy grandes. Se debe presupuestar el mantenimiento de esos sectores

JOSE

- e. He escuchado hablar de un proyecto de vivienda y de que hay una finca comprada para esto, quiero saber quién sabe algo oficial.

MINOR

- f. La que sabe algo al respecto es Cinthya Rodríguez, creo que la finca se ubica en la Menchita.

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas en punto.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Minor Jiménez Gutiérrez
Presidente