

ACTA 18-08

Acta número cero dieciocho – cero ocho de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día dos de Junio del dos mil ocho a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

MIEMBROS PRESENTES

PRESIDENTE

Marco Tulio Quirós Rojas PRESIDE

SINDICO SUPLENTE

María Cristina Gómez Baltodano

REGIDORES PROPIETARIOS

Vicente Falcón Luna

Erick Francisco Salazar Rodríguez

Carlos Antonio Hernández Brenes

Minor Centeno Sandí

REGIDORES SUPLENTE

Nidia Quesada Vega

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

ADEMAS LA PRESENCIA DE:

Mercedes Alvarado Rodríguez. Delegada Presidencial

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

I APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 17-08

II AUDIENCIA

III CORRESPONDENCIA

IV MOCIONES Y ACUERDOS

V INFORMES DE LA ADMINISTRACION

VI INFORME DE COMISIONES

VII INFORME DEL INTENDENTE

VIII ASUNTOS VARIOS

I. APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 17-08

Se somete a votación el acta ordinaria 17-08 la cual se aprueba en todas sus partes.

ACUERDO UNANIME

II. AUDIENCIAS

a. Se recibe para juramentación al señor Ovideo Azofeifa Vega. Miembro del Comité de Deportes Distrital de Cóbano. Procede a la juramentación el presidente municipal de acuerdo a lo que establece el artículo 194 de la constitución política. El señor se retira.

b. Para ser juramentados se recibe a los señores:

-Elvin Rodríguez Alpízar Cédula 5 167 145

-Carmen Chávez Araya Cédula 2 147 600

-Freddy Delgado Rodríguez Cédula 6 205 990

-Adrián Chacón Solís Cédula 2 486 815

Miembros de la junta de educación del centro educativo Las Delicias

Procede a la juramentación el presidente municipal de acuerdo a lo que establece la constitución política en su artículo 194. Una vez juramentados los señores se retiran.

Faltó un miembro. ACUERDO UNANIME

c. Zenén Rosales López. Se refiere al camino que conecta Santa Clemencia con Bethel el cual se está deteriorando y requiere urgentemente unas alcantarillas. Se le indica que apenas lleguen las alcantarillas se les dará las que requieren, actualmente no hay. El señor se retira.

d. Comité de caminos de Bello Horizonte. Presidente Sr. Rafael Durán (Gemelo). Tona la palabra el señor Michael Calvo y dice que vienen porque se han quedado esperando la ayuda para la reparación del camino y además deben insistir con el asunto del puente sobre el río manzanillo que divide la comunidad de Bello Horizonte, este es un río grande que en invierno deja incomunicados a cantidad de vecinos que viven en ese sector. Eladio dice que hay dos millones para iniciarlo. El presidente indica al Intendente que los primero que se debe hacer es

pedirle al Ing. Hidalgo Director del MOPT de Puntarenas nos preste un ingeniero para que realice un estudio apropiado y nos indique que tipo de puente se puede hacer, talvez unas alcantarillas grandes funcionen. El Intendente les explica la situación de los tajos. Los señores se retiran.

- e. Señores Ilario Jaen Chavarría y Lorena Rojas Hernández. Vecinos de Santa Teresa. Toma la palabra el señor Ilario y dice que ellos viven en Santa Teresa y al lado atrás de su casa un vecino Israelita está haciendo un plantel al pie de un cerro y esto está ocasionando que al lado de atrás de su casa se esté derrumbando, agrega que varias veces ha llamado al MINAE pero le dicen que no pueden venir. El presidente le indica que la Municipalidad solo puede intervenir en situaciones públicas lo privado se ventila en la fiscalía. Eladio agrega que estos señores viven por la calle frente a Brunelas y el río les pasa detrás de la casa pero el material que sacan del plantel ha cambiado el curso del mismo ya que la alcantarilla se aterra y el agua se acumula y lava la propiedad de ellos. El Concejo le indica a Eladio mande una inspección y si es necesario solicite al MINAE la inspección al lugar. Agrega el señor Ilario que cuando el construyó su casita se le pidió que se alejara del centro de la calle siete metros y él lo hizo y para esto tuvo que rellenar un hueco que había en la propiedad actualmente en la propiedad del frente se está construyendo y los vecinos creemos que no se ha respetado los siete metros ya que en la calle había un árbol de pochote que ahora el Israelita se apropio eso indica que no respetaron los siete metros. Eladio dice que él ha mandado a medir esto tres veces y los inspectores le informan que está bien. El señor agrega que quiere dejar claro para el futuro que el se corrió los siete metros del centro de la calle. Se realizan algunos otros comentarios y se retiran.

- f. Monseñor Oscar Fernández y Pbro. Miguel González. Se les da la bienvenida y el agradecimiento por tomarnos en cuenta en esta gira. Monseñor Oscar toma la palabra e indica que está en una gira pastoral por la parroquia con el fin de escuchar la realidad social y ver como la Iglesia desde el evangelio puede colaborar. El Intendente toma la palabra y expresa la necesidad de mas sacerdotes ya que debido a esto no hay misas en las comunidades los domingos, las hacen entre semana y en Mal País una misa un martes a las tres de la tarde es inconcebible en Mal País, donde la mayoría de los vecinos son pescadores o trabajan en los diferentes comercios y de esto se están aprovechando los hermanos separados que están haciendo conciertos en la plaza y llega mucha gente y esto nunca se había visto en nuestra comunidad.

Regidora Nidia. Las comunidades que se hacen en este concejo no funcionan y es por falta de personas comprometidas creo que en la Iglesia existen muchas personas que pueden colaborar en esto sobre todo pensando en comisiones que trabajen por la juventud Cóbano no ofrece nada atrayente para nuestros jóvenes mientras que la iglesia evangélica de Santa Teresa organizó una banda donde todos quieren estar, católicos y no católicos. Aunque exista presupuesto no existe los profesores o maestros de música que ayuden a formar algún grupo como una banda por ejemplo. El desarrollo de la zona crece con toda la destrucción ambiental que esto trae y no podemos oponernos donde nos llegan con todos los permisos de las instituciones involucradas.

Regidor Minor. Expone la necesidad de otro sacerdote y a las comunidades de Los Mangos, La Tranquilidad y La Menchita barrios relativamente nuevos y con una problemática social juvenil tremenda donde cree se debe trabajar mucho, agrega que esto lo dice ya que debido a su labor en el sector salud concede las situaciones que se presentan. El Sr. Obispo informa que se están realizando gestiones para tratar de ver si un sacerdote tico que trabaja en Perú quiere y le permiten venirse a trabajar a Cóbano, esto para fin de año. Se les da las gracias y se retiran.

III. CORRESPONDENCIA

- a. **José Eladio Cortés.** Copia de nota enviada al Lic. Fabio Molina, expresándole su preocupación porque los cien millones de ayuda china sean girados a la Municipalidad de Puntarenas.
- b. **Pedro Rodríguez Fernández.** Profesor Música C.T.P. Cóbano. Solicita colaboración mediante la donación de un premio para el segundo festival de la

canción estudiantil que se realizará el día 21 de junio Día Internacional de la Música. El presidente le solicita al Intendente trate de conseguir un premio.

c. Lic. Eladio Ant. Picado. Asesor Legal. Copia de nota enviada a la encargada de Facturación. Sra. Guisselle Alvarado. Le indica que estudiados los criterios de la Procuraduría es también su criterio la licencia de construcción del edificio del Banco Nacional, oficina de Cóbano no es susceptible de pago de impuesto municipal por lo que no podrá cobrarse. Recomienda se tenga por acuerdo como incobrable. El Concejo acuerda: "Con la información brindada por el asesor legal se tenga en adelante como incobrable el impuesto de construcción del edificio del Banco Nacional, oficina en cóbano". ACUERDO UNANIME

d. Lic. Eladio Ant. Picado. Asesor Legal. Con referencia a la situación planteada por los señores Rojas de Cabuya con relación a la realización de una calle pública y visados de planos debo manifestar lo siguiente: Con respecto a la calle pública y visado hay que velar por la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, recordando que el distrito de Cóbano se encuentra en categoría de urbana y no contamos con un plan regulador, por lo que es de conocimiento del INVU pero es necesario un criterio técnico que deberá emitir el Ingeniero Municipal.

e. Lic. Eladio Ant. Picado. Asesor Legal. En relación a la solicitud que realiza el señor Moraya Iacono Slump, referente a licencia o patente comercial, uso de suelo, para el Hotel Ylang Ylang, que se ubica en Montezuma, debo indicar lo siguiente:

Para los efectos es de suma necesidad la inspección que debe ser realizada de la exacta ubicación del referido hotel, y la investigación al respecto por parte del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de este municipio, sobre el uso de suelo previo, permisos de construcción, etc.-

A mi entender este local comercial se encuentra ubicado en Zona Marítimo Terrestre, sin acceso legal al mismo, pues se ha visto cruzar sus vehículos de este hotel por la playa, incluso estando la misma totalmente ocupada por turismo nacional y extranjero, debiendo la persona apartarse para que pasen dichos vehículos, lo que de conformidad con la legislación vigente y aplicable, además de los principios que informa el carácter público de esta área, no de uso privado, es totalmente inaudito e ilegal.-

Por lo anterior, debe previamente existir un expediente administrativo, con la investigación e inspecciones indicadas, a fin de determinar si el ejercicio comercial de este hotel es legal o no, la posibilidad de autorizar o no las licencias, o la clausura del local y el derribo de edificaciones.-

Además es menester de este Concejo ordenar el inmediato cierre del paso por la playa, siendo que el mismo es totalmente ilegal, pudiendo en casi contrario incurrir en el delito de incumplimiento de deberes, tipificado en nuestro Código Penal, que a la letra dice: "Incumplimiento de deberes. ARTÍCULO 332.- Será reprimido con pena de inhabilitación de uno a cuatro años, el funcionario público que ilegalmente omite, rehúse hacer o retarde algún acto propio de su función.

Igual pena se impondrá al funcionario público que ilícitamente no se abstenga, se inhíba o se excuse de realizar un trámite, asunto o procedimiento, cuanto esté obligado a hacerlo.

(Así modificado por el artículo 11 de la Ley No.8056 del 21 de diciembre de 2000.)

(Así modificada la numeración de este artículo por el numeral 185, inciso a), de Ley No. 7732 del 17 de diciembre de 1997, que lo traspasó del 330 al 332)."

e. Comité Local de Emergencias. Copia de nota enviada al Sr. Daniel Gallardo. Presidente de la Comisión de Emergencias. Dicen que sus miembros tienen años de trabajar en este comité y en cada emergencia envían informes que les exigen pero cuando llegan los recursos los contactos se hacen con el Concejo Municipal y nosotros nunca nos enteramos de qué ayuda llega al distrito.

f. José Eladio Cortés Castrillo. Copia de nota enviada al Ing. Oscar Suárez de Nicoya informando sobre la situación del puente de Pánica

g. Ángel Coello. Fundación para el Desarrollo Armónico de la Península. Se refiere a la necesidad de un plan regulador para evitar el desarrollo desordenado del distrito y una situación como lo que está pasando en Jacó. Quiere dejar constancia de que la fundación que representa está empeñada en sacar este plan regulador adelante ya que esta es la herramienta para conseguir un equilibrio en el desarrollo futuro.

h. IFAM. Dionisio Miranda. Director Ejecutivo. Invitación a capacitación el día 13 de junio en el Colegio de Abogados en Puntarenas. Asunto "Planificación urbana, ordenamiento territorial y gestión turística".

i. Pupulo Ramón Zamora Gómez. Solicita se le facilite el tractor de la Municipalidad con el fin de hacer una zanja en la calle ubicada frente a mi casa en San Isidro con el fin de colocar alcantarillas. Se le encarga al Intendente.

IV. MOCIONES Y ACUERDOS

a. Orden de compra número 099-08 a favor de Corporación Thoring Tig S.A. por concepto de alquiler de maquinaria para el vertedero municipal por un monto de \$675.000.00. El Concejo aprueba el pago de esta orden solamente después de realizado el trabajo. Solicitan al Intendente vigilar porque se cumpla lo indicado en este acuerdo" ACUERDO UNANIME

V. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

a. Uso de suelo comercial.

-Jorge Soto Madrigal. Propiedad ubicada en Santa Teresa, plano n P-1176607. Local con todos los servicios básicos y parqueo y localizado en un sector comercial.

-Leonis Rodríguez Villalobos. Propiedad ubicada en Cabuya , plano nº P-107475-1993. Cuenta con los servicios básicos y localizado en sitio comercial habitacional. Para el parqueo presenta documento firmado por la señora Olga Moncada propietaria del terreno frente al negocio donde le autoriza a utilizarlo como parqueo.

El Concejo acuerda: "Aprobar el uso de suelo comercial para las propiedades citadas con anterioridad" ACUERDO UNANIME

b. Traslado de Patente de Licores

-Josepeh John Gualtieri. Solicita el traslado de la patente para el local comercial denominado Restaurante Los Tres Caminos, ubicado en Las Delicias de Cóbano, este cuenta con los servicios básicos y ubicado en un sitio habitacional comercial, el mismo cumple con lo estipulado en el artículo 9 del reglamento de licores en cuanto a distancias mínimas de Iglesias católicas , escuelas, colegios, instalaciones deportivas. El local cuenta con parqueo. El Concejo acuerda: "aprobar el traslado de la patente propiedad del señor Josepeh John Gualtieri al sitio comercial denominado Restaurante Los Tres Caminos, ubicado en Las Delicias de Cóbano por un tiempo de dieciocho meses a partir del momento de que este acuerdo quede en firme, prorrogable por otro tanto si las partes así lo acuerdan, según indica el contrato de arrendamiento. Se les recuerda que deben informar al Concejo si prorrogan el contrato, esto para estar informados de donde se localizan las patentes". ACUERDO UNANIME

INGENIERO MUNICIPAL

c. Peter Kalkman. Ampliación de camino ubicado frente a Brunelas en Santa Teresa. Indica que se le autoriza los trabajos de ampliación del camino para lo cual debe respetar los derechos de propiedad de los terrenos que enfrentan a dicha calle y si hace cualquier modificación de linderos debe contar con el debido permiso de los propietarios, agrega que la superficie de rodamiento debe quedar igual o en mejores condiciones de las que tiene el camino actualmente. El Concejo acuerda: "acoger el criterio del Ingeniero en cuanto a esta ampliación y solicitarle al señor Kalkman respetar en todo este acuerdo". **ACUERDO UNANIME**

d. Kevin Moran. (caso Marta). Compañía Inversiones Analcima Dos XXVIII S.A. Con respecto a consulta sobre altura y cobertura máxima de construcción para la propiedad inscrita con el plano catastrado nº P-1069977-2006, me permito informarle que este terreno por ser una parcela de uso agrícola es para uso exclusivamente agrícola y en la Ley de Planificación Urbana en su reglamento en el capítulo II se establece que se pueden realizar fraccionamientos de terreno en parcelas con fines agrícolas, pecuarios y forestales y que en las mismas se pueden realizar construcciones hasta un máximo del 15% del área del terreno, lo que incluye la construcción de una vivienda y el resto en la construcción de instalaciones afines al uso de la parcela. La

altura máxima de dos niveles, de acuerdo a las necesidades lógicas de una familia. El Concejo acuerda: "aprobar el criterio del Ingeniero". ACUERDO UNANIME

e. Mario Bonilla. Big Island S.A. En respuesta a la solicitud del desfogue de las aguas pluviales para un proyecto de Hotelería y Residencial recreativo a desarrollar en la propiedad con el plano catastrado P-999719-2005 me permito indicarle que de acuerdo al estudio de la cuenca para la Evaluación del aumento de la escorrentía superficial producto de la construcción de su proyecto, elaborado por el ingeniero Gabriel Vargas Morales y aportado por usted se establece que el aporte de agua al cauce es insignificante (ver punto 6.2) por lo tanto se autoriza el desfogue de las aguas pluviales a la quebrada San Miguel y a sus afluentes ubicados dentro de la propiedad, quebrada que es colindante con el terreno del proyecto según se observa en el plano catastrado. Además se le indica que en desarrollo final de la red de desfogue pluvial debe de cumplir con lo que se establece en el reglamento de la Ley de Planificación Urbana en su artículo III.3.10. El Concejo acuerda: "acoger y aprobar el criterio del Ingeniero y solicitarle al Sr. Mario Bonilla acate todo lo dispuesto por el Ingeniero municipal en su criterio". ACUERDO UNANIME

f. Marcial Arroyo Araya. (Marta) En respuesta a su consulta de los criterios técnicos para realizar construcciones en el terreno con plano catastrado P-1084421-2006, me permito informarle los criterios respectivos de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Construcciones en los siguientes artículos:

V.2.1 La altura de cualquier edificio no excederá de una vez, y media el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo del INVU y la Municipalidad podrán, conjuntamente, autorizar hasta una vez y media la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada del edificio del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor será también la altura permitida.

ARTÍCULO V. 1-Cobertura.

V. 1.1 Siempre que el Plan Regulador o el Reglamento de Zonificación no lo fije distinto, la cobertura no podrá exceder del 75% del área del lote.

V. 1.2 Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.

V. 1.3 Cuando la relación fondo a frente exceda de 3,5 la cobertura no será mayor de un 70%.

Además me permito informarle que deben respetar una línea de construcción mínima de 3.00 m a partir de la línea de propiedad.

Conocido el criterio del Ingeniero el Concejo acuerda: "**acoger y aprobar el criterio del Ingeniero Municipal**". ACUERDO UNANIME

VI. INFORME DE COMISIONES

Comisión de Zona Marítimo Terrestre.

Pase número 442-2008

Expediente N° 3124-06 a nombre de Tierras de Morfeo Limitada
Playa Santa Teresa.

Expediente n° 992-95 a nombre de Reserva Jorwin S.A.
Playa Mal País.

Recomendación: Luego de estudiar los expedientes respectivos se recomienda al Concejo, por encontrarse afectado en su totalidad por zona de bosque (patrimonio natural del estado) el pase de estos expedientes al archivo de **pasivos**. ACUERDO UNANIME

VII. INFORME DEL INTENDENTE

a. Presenta cinco modificaciones presupuestarias realizadas por el contador:

2. Programa II. Proyecto Comedor escuela La Tranquilidad por un monto de ₡750.000.00

3. Programa II. Proyecto Embellecimiento Playa Tambor por un monto de ₡525.000.00

4. Programa I. Administración General y Auditoria. Por un monto de ₡1.610.000.00

5. Programa II y III. Mantenimiento de caminos ZMT. Dirección Servicio y Mantenimiento. Producción Materiales en Plantel. Por un monto de ₡720.000.00

6. Programa II. Mantenimiento de Edificios. Un monto de ₡800.000.00

El Concejo acuerda: "aprobar las modificaciones presupuestarias presentadas".
ACUERDO UNANIME

- b.** Es necesario se autorice a iniciar los trámites para el contrato de la recolección de basura el cual ya venció y hay que renovar. El Concejo acuerda: "autorizar al Intendente y proveeduría para que inicie los trámites para el contrato de la recolección de basura". **ACUERDO UNANIME**
- c.** Hay que realizar un contrato con el señor del basurero, este se debe hacer por servicios especiales Pagarle el salario mínimo y que sea un empleado municipal. El señor propone que le paguen menos, lo que actualmente gana, pero con derecho a reciclar. Considerando que el señor Céspedes le ha brindado su colaboración al Concejo desde que falleció el señor Elpidio Céspedes y que de cierta manera el reciclaje es importante ya que ayuda a eliminar mucho material el Concejo le propone al Intendente que se ponga de acuerdo con el señor pero que la preferencia del señor esté por escrito. **ACUERDO UNANIME**
- d.** Propongo le mandemos una nota de agradecimiento a la GTZ por el proyecto del camino, el cual quedó muy bien. El Concejo acuerda: enviar nota a la G.T.Z. en los siguientes términos: "El Distrito de Cóbano ha sido una de las grandes beneficiadas con los proyectos que ustedes , por medio del programa KFW, desarrollan en nuestro país. En este momento contamos con una carretera distrital en óptimas condiciones, como antes no ha existido, en una zona de gran influencia turística. Como representantes del distrito de Cóbano les damos las gracias por habernos tomado en cuenta y por la paciencia que nos tuvieron para nuestros aportes y les instamos a seguir colaborando con comunidades, que como nosotros, no cuentan con los suficientes ingresos para salir adelante con los proyectos". **ACUERDO UNANIME**
- e.** La Contraloría me está ordenado darle seguimiento al asunto de la acera del parque de Montezuma. Como cortaron los postes que pusimos es necesario hacer un muro, le pedí al Ingeniero hacerme los cálculos y me dice que este tiene un valor de ₡2.300.000.00 según las condiciones en que hay que hacerlo. El Concejo acuerda: "autorizar al Intendente y proveedora para que contraten la realización de un muro en el parque de Montezuma frente al sano banano por un monto de ₡2.300.000.00". **ACUERDO UNANIME**
- f.** Debido a las emergencias que se presentaron en los caminos por el huracán Alma le solicité a la Contraloría permiso para contratar maquinaria de emergencia por un monto de ₡ 2.380.000.00 El Concejo acuerda: "aprobar el gasto de ₡ 2.380.000.00 para la reparación de los caminos más afectados por las lluvias provocadas por el huracán Alma". **ACUERDO UNANIME**

VIII. ASUNTOS VARIOS

NIDIA QUESADA

- a.** Les insto a participar en el festival de la salud el próximo cinco de junio.

VICENTE FALCON

- b.** Insisto con los vendedores ambulantes del centro de Cóbano.

MINOR CENTENO

- c.** Apoyo a Vicente con las ventas ambulantes, se debe hacer algo
- d.** Las alcantarillas que colocaron a la salida de la calle por la policía hay que hacerle los cuellos y eso creo puede hacerlo peones y no es tan caro, también se requieren unas alcantarillas frente a la delegación.

ERIC SALAZAR

- e.** SE debe limpiar la zona pública frente donde guarito en Montezuma, eso se ve muy feo.

Finaliza la sesión a las veintiuna horas.

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Marco Tulio Quirós Rojas
PRESIDENTE