

ACTA EXTRAORDINARIA N° 17-12

Acta número diecisiete - doce de la sesión Extraordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día quince de noviembre 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	
Romelia Vargas Hernández	
Enio Valenzuela Ruiz	
Reina Gloria Cruz Jiménez	

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

José Fernando León Sandoval
Josué Villalobos Matamoros
Alba Rosa Gómez Espinoza
Kattia Núñez Castro

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

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 el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME**
- II. **ANALISIS DE LA SITUACION DE BOSQUE AREYIS Y RESPUESTA A DOCUMENTO EN CONJUNTO CON LOS FUNCIONARIOS CONVOCADOS.**
 - a. Se recibe a los funcionarios: Alcides Fernández, Greivin Carmona, Marco Steller, Jeffy Ramírez y Francil Herrera

El presidente les da la bienvenida y les informa que se han citado para que nos den información de las construcciones de Bosque Areyis S.A. y de forma conjunta poder contestar algunos cuestionamientos que está haciendo el ICT a raíz de una denuncia interpuesta por Richard Sommers. Por lo que iremos leyendo del documento y contestando es una sesión de trabajo, lo que queremos es que todos hablemos el mismo idioma

GLORIA: Yo siempre dije que con eso se tenía que tener mucho cuidado

MINOR: Quisiera que en la medida en que se vaya leyendo el documento ustedes puedan opinar para contestar entre todos.

Nosotros como ustedes debemos analizar bien los pasos que damos y esto se puede ver como algo sencillo pero hay gente que le gusta hacer daño. Es una lástima que antes no hayamos hecho esto para que ustedes vean que el Concejo no es un enemigo ni queremos hacerles daño, sin embargo sentimos que ustedes nos ven como perseguidores o vigiladores, siento que la información que sale de aquí y llega a ustedes no siempre es la correcta. Tenemos que tratar de hacer las cosas bien con responsabilidad y tengan presente que el Concejo está del lado de ustedes y que también queremos hacer las cosas bien, yo les pido amarrarse los zapatos porque están haciendo un trabajo delicado, están trabajando con personas. Richard Sommer y Bosque Areyis llevan una gran problemática y estamos involucrados.

Voy a leer las preguntas del oficio MPD-ZMT 725-2012 del ICT para irlas contestando entre todos:

Estas se desprenden de un informe presentado por el Departamento legal de este Concejo y enviado al ICT.

1. *Sobre el fraccionamiento de los permisos (4 expedientes). Esta asesoría no ve con malos ojos que se hubiera gestionado tres permisos y uno adicional.*

JEFERY. Ingeniero Municipal. Yo no estaba en este municipio en el momento que se dieron los hechos pero no ve ningún problema en que se hayan dado cuatro permisos.

2. *Área Constructiva. Resultante de los cuatro expedientes indica que no excede los 500 m2 por lo que a su criterio dichas obras no requieren viabilidad ambiental. COMENTARIO: La suma total de los 4 expedientes da 557m2 y toda obra localizada en áreas clasificadas como Ambientalmente frágiles como lo es la zona marítimo terrestre deben obtener obligatoriamente la viabilidad ambiental (Resolución Técnica N° 583-2008 de SETENA)*

JEFFRY: en zona marítima terrestre cualquier proyecto ocupa viabilidad ambiental, es parte de los requisitos.

ALCIDES: No estoy completamente seguro pero creo que existe un acuerdo de Concejo de que era ellos (el Concejo) eran los que daban los permisos de construcción en la zona marítimo terrestre y el Concejo puede hacer todas las consultas que quiera antes de dar el permiso y tomarse el tiempo que considere necesario. Les invito a ir al sitio el señor Sommer tiene unas amapolas que están en la zona publica y está tirando las aguas servidas a la zona publica. Ustedes y yo estamos obligados a limpiar la zona publica porque esta es para el disfrute de la gente.

MINOR: Quien obvió ir al SETENA?

ALCIDES: Ingeniería pero no podemos hablar de quien no está presente para que diga porque lo hizo. El asunto aquí es una fuerza de poderes entre dos grupos que tienen mucho dinero, y el problema surgió a raíz de un exceso de ruido que molesto a Richard.

Se debió solicitar pero no se hizo

3. Usos de las obras autorizadas en la concesión de Bosque Areyis S.A.

ALCIDES: En el expediente hay dos contratos y dentro del primer contrato hay incluido un restaurante y una cabina pero luego lo cambian, pero cuando el expediente llega aquí ya ha pasado todo eso. Yo no sé como hizo Puntarenas si hay dos contratos con clausulas diferentes, pero el que sirve es el primero que ya está inscrito

Desde antes de llegar aquí ya ellos tenían un restaurante y ese uso no se le puede quitar.

4. Irrespeto a los retiros.

ALCIDES: La Procuraduría dice que los lotes que tengan frente a calle y a zona pública tienen dos retiros frontales. Nosotros no conocíamos ese criterio y lo que manejábamos y era lógico que el retiro frontal correspondía a la zona pública de acuerdo a los mojones, pero la Procuraduría interpreto diferente.

Los Reglamentos de la Zona Marítimo Terrestre dicen que los todos los retiros en ZMT son de tres metros, y ellos puede alegar que existe ese reglamento. Nosotros estamos heredando un problema. El error se cometió de forma involuntaria el Ingeniero interpreto lo normal en la ley. Esos baños no valen más de un millón de colones. Ceo que se debe negociar.

JEFFRY: Yo fui al sitio y como ingeniero interpreto que el frente es la zona pública, la Procuraduría dice que son los dos, y eso hay que aceptarlo, y entonces el retiro frontal de la calle es de 5 metros parte del restaurante esta a 3.60 metros y una ducha esta a 40 cm.

5. Falta de un sistema de tratamiento para los desechos sólidos o humanos...

ALCIDES: Ellos tienen planta de tratamiento tienen un tanque de captación y bombean el agua a la planta de tratamiento de hotel Playa Carmen y el Ministerio de Salud les aprobó esto. La Municipalidad solicita la planta de tratamiento esto debido a la declaratoria de ultrafragilidad de la zona. La planta del hotel esta fuera de la zona marítima terrestre.

DEPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

1. Las construcciones realizadas en la concesión... están de acuerdo con el plan regulador, sus retiros frontal a zona pública, cumplen con los indicados con el *plan regulador.... Usos permitidos... Informe de inspección para verificar retiros*

ALCIDES: Si están de acuerdo al plan regulador, su retiro frontal a zona pública si es correcto, los demás no cumplen.

Los usos permitidos en esa zona son los correspondientes a zona de alojamiento turístico cuyos usos permitidos son: hoteles, moteles, cabinas, restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscinas, tiendas de souvenirs, gimnasio, agencias de viajes, alquiler de artículos deportivos, agencias de alquiler de autos, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje

MARCO: Hace veintidós días fui con una arquitecta del Colegio de Ingenieros y Arquitectos al realizar inspección al sitio, llevamos los planos y ella dijo que la construcción correspondía con lo que estaba en los planos.

CONSULTAS PENDIENTES

GLORIA: Alcides usted nos dice que nosotros somos la máxima autoridad en zona marítimo terrestre, pero cuantas cosas pasan ahí que nosotros no sabemos

ALCIDES: ustedes son responsables de lo que hacen no de esta situación esto es una herencia

GLORIA: Y porque nunca nos dicen eso

ALCIDES: Yo les propuse venir a explicarles todo y vine varias veces pero ustedes nunca llegaron

ENIO: Se monitorean las construcciones

ALCIDES: En zmt se controla pero la ley les permite a los concesionarios construir hasta un 10% más y no se les puede impedir.

JOSE: Cuando asumimos el puesto asumimos una responsabilidad y esto también significa tiempo

ENIO: Si una persona no tuvo ética y no hizo lo que debía hacer nosotros no tenemos la culpa, venimos aquí engañados.

ALCIDES: En el primer informe de Francil dice que construcciones hasta los 300 metros no requieren viabilidad, ese es el decreto de setena que el Ingeniero conocía, Setena nunca comunico el nuevo decreto y nunca dice que ese anula el anterior.

MINOR: Como era la relación ingenieros inspectores antes de Jeffry

ALCIDES: Tuvieron algunos problemas

JEFFRY: Parece que el Ingeniero se jalo algunas tortas pero otros ingenieros también y esto viene desde muy atrás

MINOR: Debe haber coordinación entre inspectores – ingeniero

JEFFRY: Sí

MINOR: Se dieron cuenta los inspectores que se estaba dando alguna situación irregular

GREIVIN: Nosotros verificamos que se construya lo que se indica en el plano esa es nuestra función

MINOR: Dentro de la relación ingenieros-inspectores existe algún momento en que si el ingeniero comete algún error los inspectores puedan decirle

FRANCIL: Si existe, pero algunos no lo aceptan

MINOR: Ustedes verifican o conocen los requisitos que se solicitan

GREIVIN: Si conocemos, yo creo que el Ingeniero interpreto esa obra como si fuera en propiedad privada

CONSULTAS DE LA DENUNCIA PENDIENTES DE ACLARAR

- 1 Y 2. *Motivo por el cual los planos de las obra autorizadas no presentaban la autorización del INVU, ICT y MSP.*

R/ NO está el ingeniero para consultarle.

3. *Obras detalladas en los planos corresponden a las obras construidas.*

Si corresponden.

4. *Omisión de una planta de tratamiento...*

R/ Ellos usan la planta del hotel Playa Carmen. Pedir documento para agregar al expediente.

5. *Las acciones que se tomaran con las obras construida (servicios sanitarios....*

R/ Los baños solo se ubicaron en otro sitio pero el área constructiva es la misma. Mediante acuerdo se les pidió correrlos ya que no cumplen con el retiro.

6. Las obras constructivas respetan los retiros....

R/ Frente a la calle las obras están a 3 metros y 3.60 metros y una ducha a 40 cm

-Frente a la playa si se cumplen

-Los otros no cumplen

7. Solicitan copia de la respuesta enviada al INVU sobre consulta realizada por ellos. LA SECRETARIA INDICA QUE NO ENCONTRO EL ACTAS EL OFICIO QUE SE INDICA EN ESTE PUNTO

CONSIDERANDO

-Que el Instituto Costarricense de Turismo mediante Oficio MDP-ZMT-725-2012 solicita se le aclaren algunos cuestionamientos.

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: “Enviar las anteriores respuestas, emitidas por la administración, al Instituto Costarricense de Turismo”. ACUERDO UNANIME

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con cuarenta minutos.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Minor Jiménez Gutiérrez
Presidente

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