

**ACTA EXTRAORDINARIA N° 59-18
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 - 2020**

ACTA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE - DOS MIL DIECIOCHO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA EL SALON DE LA PLAZA DE DEPORTES DE LA COMUNIDAD DE CABUYA

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Virginia Vargas Acosta. En ausencia del presidente y vicepresidente es la concejala de mayor edad.

PRESIDENTA SUPLENTE

CONCEJALES PROPIETARIOS

Crisly Morales Méndez

Eladio Picado Ramírez

Ronny Campos Muñoz

CONCEJALES SUPLENTE

Manuel Ovares Elizondo.

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

INTENDENTE

VICE INTENDENTE

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Dagoberto Villalobos Mayorga

Marcenette Castrillo Mena.

Fernando Quesada López

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodriguez

Dunia Campos Salas

VISITA POR INVITACION

Sra. Yocelyn Azofeifa Ramirez. Coordinadora a.i. Dpto. ZMT

Lic. Aralyn Villegas Ruiz. Asesora Legal. Dpto. ZMT

Ing. Javier Corrales Masis. Topógrafo Dpto. ZMT

VISITANTES

Vecinos de la comunidad

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

PRESIDENTA. Es una gran satisfacción para el concejo tenerlos acá creo que es la primera sesión que se hace en Cabuya, es un gran honor.

Somete a consideración del orden del día el cual se ratifica

ARTICULO I. ORACION

PRESIDENTA. Invita a ponerse de pie y entrar en un minuto de silencio y que desde su interior y en lo que consideren es su ser superior le pidan o agradezcan, a fin de que todo lo que salga de esta sesión sea muy bueno. Minuto de silencio

ARTICULO II. JURAMENTACION UN MIEMBRO JUNTA EDUCACION CABUYA

ARTICULO III. PERMISO TORNEO DE SURF

ARTICULO IV. REPASO DE PRESENTACION PLAN REGULADOR SECTOR CABUYA

ARTICULO I. ORACION

ARTICULO II. JURAMENTACION UN MIEMBRO JUNTA EDUCACION CABUYA

Se recibe para juramentación la señora Mabel Campos Calero

Debido a que la señora:

Mabel de los Ángeles Campos Calero Cedula 1 1137 803

Fue nombrada como miembro de la junta de educación del Centro Educativo de Cabuya, en la sesión ordinaria 101-2018 y se han presentado para su debida juramentación, procede la señora Presidenta en ejercicio a juramentar de acuerdo a lo estipulado en el artículo 194 de la Constitución Política. Quedando la señora debidamente juramentada

ARTICULO II. PERMISO TORNEO DE SURF

a. Sra. Yorleny Madrigal Villegas. OFICIO. PAT 115-2018. Asunto: Solicitud de Permiso Cuarta Fecha Torneo de Surf.

Sirva la presente para informarles, que se recibió solicitud con documentación para el trámite del evento denominado: **Cuarta fecha del circuito Nacional de Surf 2018**, dicha actividad organizada por la Federación de Surf de Costa Rica.

La actividad se realizará en la localidad de Santa Teresa, los días **14 y 15** de abril entre los mojones 68 y 71, en un horario de las 7:00 am a las 6:00 pm.

La documentación recibida es la siguiente:

- Solicitud. (folio 01)
- Cedula de identidad (folio 02)
- Personería Jurídica (folio 03)
- No morosidad con la Caja Costarricense de Seguro Social
- Póliza de INS (folio 07)
- Contrato Cruz Roja (folio 09)
- Nota firmada por la policía (folio 08)
- Croquis (folio 05)
- Plan de manejo de residuo sólido y líquido. (folios del 013 al 015)
- Plan de Contingencia (folio 016 al 022)
- Permiso Sanitario para el evento (folio 025)
- Acuerdo de uso de la zona pública (folios 023 y 024)

Cumpliendo a cabalidad con los requisitos para realizar este tipo eventos, razón por la cual se le da pase de dicha solicitud para ser aprobada por este honorable Concejo.

CONSIDERANDO:

- Que el Depto. de Patentes ha presentado oficio PAT-115-2018 en el cual adjunta documentación con solicitud de permiso para la Cuarta fecha del Circuito Nacional de

Surf, dicha actividad organizada por la Federación de Surf de Costa Rica para los días 14 y 15 de Abril del 2018:

La documentación recibida es la siguiente:

- ❖ Solicitud. (folio 01)
- ❖ Cedula de identidad (folio 02)
- ❖ Personería Jurídica (folio 03)
- ❖ No morosidad con la Caja Costarricense de Seguro Social
- ❖ Póliza de INS (folio 07)
- ❖ Contrato Cruz Roja (folio 09)
- ❖ Nota firmada por la policía (folio 08)
- ❖ Croquis (folio 05)
- ❖ Plan de manejo de residuo sólido y líquido. (folios del 013 al 015)
- ❖ Plan de Contingencia (folio 016 al 022)
- ❖ Permiso Sanitario para el evento (folio 025)
- ❖ Acuerdo de uso de la zona publica (folios 023 y 024)

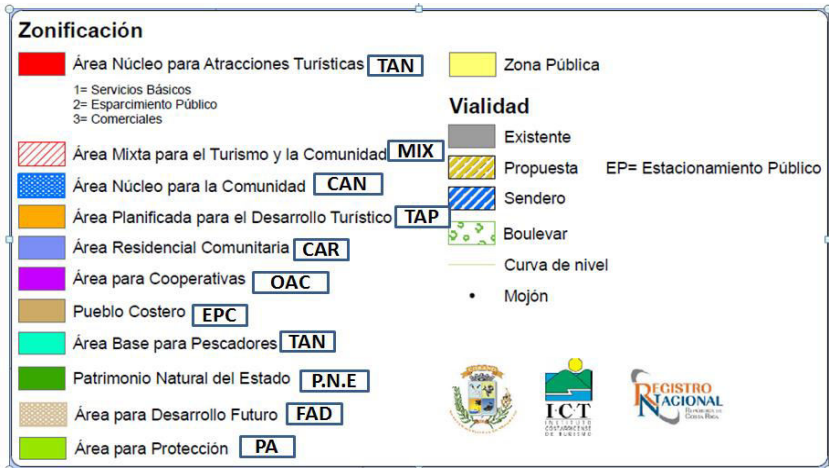
ACUERDO N°1

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Otorgar permiso a la Federación de Surf de Costa Rica para la realización de **la cuarta fecha del Circuito Nacional de Surf 2018 los días 14 y 15 de Abril del 2018** en playa Carmen, entre los mojones 68 y 71, con un horario de 07: a.m. a 6:00 p.m. Ambos días. 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**. Votan los concejales y Concejales Virginia Vargas Acosta, Crisly Morales Méndez, Eladio Picado Ramirez y Ronny Campos Muñoz

ARTICULO IV. PRESENTACION PLAN REGULADOR SECTOR CABUYA

PRESIDENTA. Indica que las preguntas se harán al final

YOCELYN, ARALYN Y JAVIER. El plan Regulador Costero Cabuya-Montezuma fue Publicado y está vigente desde el 14 de setiembre del 2016 Publicado en el diario oficial la gaceta alcance digital N°184, las zonificaciones con que cuenta son:



Área núcleo para atracciones turísticas (TAN)

Localización (TAN 1)

Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 1.

Usos permitidos

Los usos permitidos de SERVICIOS BÁSICOS son:

- Guarda ropa
- Sanitarios
- Duchas
- Salvamento
- Médico
- Información
- Comunicaciones
- Parqueos

Localización (TAN 2)

El Área Núcleo para Atracciones Turísticas se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 2.

Usos permitidos

Los usos permitidos de ESPARCIMIENTO PÚBLICO son:

- Canchas deportivas
- Juegos infantiles
- Zonas de descanso
- Parques recreativos

Localización (TAN 3)

Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 3.

Usos permitidos

Los usos permitidos de COMERCIO son:

- Café
- Soda
- Restaurante
- Fuentes de soda
- Tiendas
- Artesanías
- Panaderías
- Servicios
- Abarrotes

Usos no permitidos

- Alojamiento turístico
- Piscinas
- Vivienda
- Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos

Requisitos

Área Servicios básicos: Mínimo: 200 m2
Máximo: 5 000 m2

Esparcimiento publico: Mínimo: 200m2
Máximo: 10 000m2, cada lote.

Comerciales: Mínimo 200 m2 Máximo 5 000 m2,

Área planificada para el desarrollo turístico (TAP)

Usos permitidos

Empresas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo y características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Usos no permitidos

Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas incluidas en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Requisitos

Área empresas de hospedaje: Mínimo: 2 500 m2, Máximo: 60 000m2, cada lote

Otro tipo de empresa: Mínimo: 1 000m2 , Máximo: 3 000 m2

Zona mixta para el turismo y la comunidad (MIX)

Usos permitidos

Uso turístico

Hospedaje con tiendas para acampar: Recepción, duchas, servicios sanitarios, guarda ropa, parqueo para usuarios, espacio para instalación de tiendas de campaña, circulaciones internas.

Uso Residencial: Vivienda de recreo sin fines comerciales para uso del concesionario y su familia. Viviendas de alquiler con área administrativa y de mantenimiento.

Uso Comercio: Tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, suvenir y pequeños comercios.

Usos no permitidos: Cualquier uso que no esté indicado en los permitidos

Requisitos

Área uso turístico Mínimo 500 m 2 Máximo: 10 000 m2 cada lote

Uso con tiendas para acampar Mínimo 500 m2 Máximo 2 000 m2 cada lote

Uso vivienda Lo establecido en el Artículo 65 del RLZMT.

Uso comercial Mínimo: 200 m 2 Máximo: 2 000 m2, cada lote

Área núcleo para la comunidad (CAN)

Usos permitidos

Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesia, seguridad, bomberos, recreación y otros necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales cuando estos existan.

Usos no permitidos

Vivienda y cualquier que no esté indicado en los permitidos. **Requisitos**

Área Mínimo: 200 m2 Máximo: 5 000 m2

Área residencial comunitaria (CAR)

Usos permitidos

Vivienda unifamiliar para pobladores locales. Pequeños negocios integrados a las viviendas. **Uso Comunal** Se permiten parques recreativos, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.

Usos no permitidos

Alojamiento con fines comerciales, alojamiento para alquiler y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos. **Requisitos:**

Lo establecido en el artículo 65 del RLZMT

Áreas para cooperativas (OAC)

Propósito Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro. Usos permitidos Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares. Usos no permitidos Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro. Requisito Área Las Áreas mínima y Máxima por cada lote, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 65 del RLZMT
--

Base para pescadores artesanales (CBP)

Propósito Proveer espacio para una base para pescadores artesanales. Usos permitidos Centros de acopio y puntos de atraque para los botes. Usos no permitidos Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos. Requisitos Área Mínimo: 300 m ² Máximo: 5 000 m ² . Cada lote
--

Calculo del canon

Uso Comercial: 2.5%
Uso Turístico: 2%
a) Uso Residencial: 1.5%
Uso Residencial Comunitario (bajos ingresos): 0.25%
Uso para Cooperativas: 1.5%
Uso Base Pescadores: 0.25%

Además se explica la forma en que se calcula el canon y como se hace el avalúo de la propiedad y la formula de solicitud de concesión y su hoja de requisitos

ALGUNOS CUESTIONAMIENTOS

CLAUDIA BASSAUR Yo ya hice en la municipalidad todos los trámites y ya me llegó de la municipal de un asunto que mi propiedad enclavada Y también un mojón del IGN nno está en el punto que tiene que ser yo quisiera saber si ya podrían solucionarlo

ING. JAVIER. Si la propiedad está enclavada habría que analizar específicamente el caso porque no puede darse una concesión a una propiedad que no tenga acceso a calle pública

CLAUDIA. Enclavada porque exactamente el frente de mi propiedad se van a dividir las calles hay un proceso, cómo van a hacer el bulevar o el camino yo estoy por el ancla de oro y dicen

que van a dividir el camino que quieren hacer una vía y una vía, es cierto, es todavía así o cambio este plan

Yocelin Esa es la propuesta del plan regulador, eso se dio porque por ahí hay muchos de árboles y ese sector de la calle no se podía ampliar más, para salvaguardar los árboles Esa fue la propuesta que se hizo en el plan regulador y en un momento dado se va a tener que aperturar cómo está en el plan regulador mucho tiempo

PRESIDENTA. Sabemos que cada quien tiene su especificidad en los temas Cuando vean vemos Qué es un caso muy específico lo llevamos para estudio al departamento de su de zona marítimo terrestre y yo sé ni decidir a quién se lo va a resolver Este es un problema de fondo enclavado de algo muy específico donde se hizo topográficamente el diseño Claudia van a tomar los compañeros el caso y hablarán luego

FIONA. Yo también estoy en el mismo trayecto y seguro va a salir también que estoy enclavado pero mi pregunta también es el problema de los mojones que supuestamente no están registrados algunos mojones que no están donde tienen que estar y por eso que no podemos catastral plano y por eso es que no podemos catastral el plano

ING. JAVIER La pregunta es qué pasa en el caso de los de los mojones que no está oficializados por el IGN y en el caso de que estén en otra ubicación que no sean lo que dice el IGN? en el caso de los que no están oficializados hay que esperar a que el IGN haga el procedimiento, eso ya no competen a nosotros, en el caso que no están ubicados exactamente donde dicen los que están digitales, en ese caso el topógrafo tiene que adaptarse a los mojones digitales, tal vez buscar mojones más alejados para poder darle ubicación al plano porque yo voy a revisarlos con los digitales no con lo de campo, hay que adaptarse a lo que está ahorita y no se puede castrar si no está oficializado porque el plano tiene que ir a un visado al instituto geográfico nacional (IGN) qué es el encargado del amojonamiento de todo el país. Habría que revisar su caso específico a ver si ya salieron publicados esos mojones

JOHANSEN RODRIGUEZ. En el caso de asociaciones desarrollo Cuántos cuántas concesiones pueden solicitar si es solamente una por asociación o como funciona eso ?. 2. Cuál es la posibilidad de crear accesos a la playa ya que de aquí el acceso público hasta el río Lajas no hay un solo acceso público ni siquiera un paso peatonal para poder entrar a la playa ni siquiera un paso peatonal poder entrar y 3. es Cual es la idoneidad la persona física para solicitar la concesión si estar en posesión en este momento es idóneo o no es idóneo si es necesario no es necesario si es necesario o no es necesario?

LIC. ARALYN. Una concesión puede solicitar cada persona física o jurídica está establecido en la ley

YOCELYN. En cuanto a la segunda pregunta, si los accesos no están establecidos en el plan regulador no se pueden aperturar, solamente lo que están establecidos en el plan regulador son los caminos que se pueden realizar y eso es un proyecto que se está montando para el 2019 lo que es hacer toda la apertura de caminos que quedaron establecidos en el plan regulador, si no está ahí definido no lo podemos realizar

LIC. ARALYN. Cualquier persona física puede solicitar una concesión, en el tema de posesión, de aquí la importancia de que nosotros vengamos a exponer el plan regulador, porque? Porque muchos de ustedes tienen tal vez una posesión en la finca y no se han acercado a presentar la solicitud y cualquiera otra persona puede presentarse hacer una solicitud de concesión sobre esa finca, cuando pasa esto se analiza específicamente el caso de la posesión cualquier persona nacional puede presentar una solicitud de concesión extranjera siempre que tenga más de 5 años de vivir en el país cualquier persona puede hacer la solicitud

FELIPE. El formulario dice en un apartado tiempo de ocupación quisiera saber si eso es el tiempo de uno de vivir ahí o si es el tiempo que la va a ocupar y otra pregunta es si una fundación puede solicitar una concesión

LIC. ARALYN. Respecto al tema del tiempo de ocupación qué dice el formulario es cuánto tiempo tiene usted y vivir ahí, si ya vive ahí y si puede una fundación siempre y cuando se ubique dentro del plan regulador y sea una actividad sin fines de lucro

FRANCISCO. Para la declaración de riadas y un humedal cerca de lo que es el Río Lajas no sé en qué se basaron para la declaración de riadas pero me gustaría saberlo

ARALYN si está establecida en el plan regulador es porque se hicieron todos los estudios técnicos

FRANCISCO. El detalle es que no sé en qué se basaron para la declaración de riada yo trabajo en el MINAE y sé lo que es que es una riada y dice que debe tener tantos metros navegables y ese río no tiene nada navegable pero ni en invierno y con marea alta

LIC. ARALYN. Este plan regulador se hizo en alrededor de 8 años esta sería una pregunta técnica para las personas que hicieron el estudio, tal vez Podría hacer la pregunta por escrito y nosotros referirla a algún departamento para que nos aclaren porque los estudios ya están establecidos previamente

FRANCISCO. Nosotros vivimos cerca de ese río y lo conocemos y nunca vimos a nadie llegar a ser consulta ni a preguntar nada sobre este río

ROBERTO. vengo en nombre de la asociación de desarrollo a consultar lo de la plaza de fútbol ya nos quedó totalmente Claro que es un lugar público y es prioritario pero al frente hay un espacio público que viene marcado como para un parqueo que podría ser usado de la plaza qué pasa en ese caso

LIC. ARALYN. Qué pasa con el espacio'

ROBERTO. SI

YOCELYN. Ese estacionamiento público que dice él es la municipalidad la que lo tiene que aperturar o habilitar todos los que están indicados en el plan regulador como estacionamiento público es el concejo municipal el que tiene que aperturarlos

ROBERTO. No existe sólo la cancha de fútbol también hay una canchita la iglesia que está frente a la iglesia Entonces nosotros queremos saber Qué opciones hay para la asociación también cubrir esa administración

YOCELYN. esa cancha quedó como zona mix en el plan del regulador nosotros estamos haciendo nosotros como departamento lo que estamos haciendo es que el compañero topógrafo le está haciendo un plano catastrado a esa propiedad, para pasarlo al concejo para que ellos tomen un acuerdo y que quede en administración municipal para que no vaya a alguien a solicitarlo ya está el plano Ahora hay que pasárselo al concejo para que ellos tomen la decisión de si lo dejan en administración municipal o se puede solicitar en Concepción esta de fútbol esta cancha está una parte en zona marítimo y otra parte que no abarca zona marítimo parte que está en zona marítimo se le respeta lo de esparcimiento

ROBERTO. Quiero dejarle un mensaje a la comunidad ya oyeron cómo está el caso con la cancha de fútbol así que ya está en nosotros y la dejamos que la arrebaten o seguimos adelante con nuestro proyecto que es del pueblo

ROCIO VARGAS. Me dijo un topógrafo que de Cedros está el centro de cabuya no se puede carta astral porque los mojones no sirven algo pasa con esos mojones

ING. JAVIER. Hay dos casos uno que el mojón no está oficializado por el Instituto geográfico nacional y otro que el mojón que no coincida con el que tenemos digital si el mojón no coincide con él con el digital no hay problema el tipógrafo puede llegar donde estoy yo y hablar y llegamos a un acuerdo para ajustarlo a lo que yo tengo y en el caso que no está oficializado hay que esperar a que el IGN lo declare oficialmente ya se hizo la consulta AL

IGN sobre todos los mojones estamos en espera de que nos contesten

ROCIO. Qué va a pasar con la gente qué momento vive en zonas verdes y que ha vivido ahí por unos 30 años qué va a pasar con esa gente

LIC. ARALYN. El plan regulador establece zonas que se pueden concesionar otras que no se pueden concesionar la parte donde no se pueda concesionar corresponder a la municipalidad misma decidir si se trasladan, de hecho se diseñó en el plan regulador una parte, para personas que no puedan concesionar por la zona donde están,

SE CONTESTAN OTROS MUCHOS CUESTIONAMIENTOS

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

La presidente en ejercicio da por finalizada la sesión al ser la dieciocho horas con treinta y seis minutos.

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Sra. Virginia Vargas Acosta
PRESIDENTE a.i.