

ACTA 08-08

Acta número cero ocho – cero ocho de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día tres de Marzo 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

Minor Centeno Sandí

REGIDORES SUPLENTE

Nidia Quesada Vega

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

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 07-08

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 07-08.

Se somete a votación el acta ordinaria 07-08 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

II. AUDIENCIA

a. Sr. Marco D'anunzio. Presidente Comisión ambiental de vecinos de Santa Teresa. Indica que ellos trabajan sobre todo en las playas de Mal País, Carmen y Santa Teresa y esta labor les ha valido la bandera azul en los últimos años. Agregan que han logrado bajar un poco la contaminación fecal en el agua usando un producto denominado EM en cual se utiliza en los tanques sépticos. Se refiere al problema de los tanques sépticos en esta Áreas los cuales no son apropiados y son estos los que provocan la contaminación del agua de mar como de la potable. Solicito si es posible y potestad de la municipalidad exigir tanques sépticos buenos o los llamados ecológicos tanto en los proyectos como en las casas, ya que estos son aprobados por el ministerio de salud. El presidente le indica que el sistema de tanques sépticos de las construcciones los aprueba el ministerio de salud, por lo que el Concejo puede hacer es solicitar al ministerio de salud incluir como obligatorio este tipo de tanque en las construcciones y así nosotros podemos exigirlo. Se refiere también a la corta indiscriminada de árboles con el fin de ampliar una ruta que ahora va ha quedar más peligrosa y s está arruinando la belleza natural del lugar, además urge una señalización además de topes que frenen un poco la velocidad. El presidente le indica que los topes son prohibidos en las calles de lastre porque no se pueden pintar, la señalización es un trabajo que se puede realizar entre el pueblo, la municipalidad e y la Ingeniería de Tránsito que son los encargados de estos trabajos. El señor D'anunzio se retira.

b. German Crawford. Indica que el abogado le indico que la municipalidad le puede garantizar que nunca van a demoler su restaurante. El presidente le indica que eso el Concejo no se lo puede garantizar, porque si nos llega una orden del juez debemos cumplirlo, nosotros no hemos pedido demolición para este lugar. La ley está por encima de la municipalidad. Pregunta por un uso de suelo. Marcos le indica que eso es un proceso administrativo. El señor se retira.

III. CORRESPONDENCIA

a. Lic. Manuel Martínez Sequeira. Gerente de División. Contraloría General de La República. Oficio N° 01515. Comunicado del acto final dentro del procedimiento administrativo tramitado en esa División bajo el número de expediente DAGJ-142-2007 contra la señora Olga Patricia Moncada Ledesma, Concejala propietaria del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano por la presentación extemporánea de la declaración jurada de bienes inicial correspondiente al año 2007 y recomienda sancionar a dicha señora con una amonestación escrita publicada en el diario oficial, de conformidad con el inciso a, del artículo 39 de la Ley N° 8422 "Ley contra la corrupción y el Enriquecimiento ilícito en la Función Pública". Contra esta resolución son oponibles los recursos

ordinarios de revocatoria y apelación los cuales deberán presentarse a esa oficina. El Concejo acuerda: “solicitarle al Asesor Legal que redacte esta sanción y enviarle copia de este documento a la regidora Moncada”. ACUERDO UNANIME

b. Comisión Local de Emergencia. Ing. Jorge Álvarez Navarro. Informa sobre inspección realizada a la propiedad del señor William Sánchez Ulate, colindante con el Río Montezuma, realizada por su persona en compañía de dos miembros del Comité Local de Emergencia de Cóbano, agrega que constató que las mejoras hechas al muro de contención obedecen a protección, este ha ayudado a conservar las bases del puente y del restaurante.

c. Miriam Miranda. Coordinadora. Regulación, Catastro y Registro. Copia de nota enviada a Alcides, invitando a una capacitación para el uso de la herramienta KOSMO para la lectura de fotografías aéreas y para la conformación de un catastro de zona marítimo terrestre los días 27,28 y 29 de marzo del 2008 de 8 a.m. a 4 p.m. en las instalaciones del MINAE en Cabo blanco. El presidente recomienda que se envíe no solo a Alcides se incluya a los inspectores.

d. Miriam Miranda. Coordinadora de Regulación, Catastro y Registro. Invita a un taller denominado “Conformación de un catastro de zona marítimo terrestre y desarrollo inmobiliario de estos territorios” el día 26 de marzo de 8 a.m. a 4p.m. en el Hotel Barceló Playa Tambor. El presidente indica que sería recomendable si se pudiera invitar a esta capacitación a algún topógrafo de los que realizan trabajos para este municipio.

e. Rolando Alvarado Solano. Indica que demuestra mediante los planos adjuntos que existe un camino público en la localidad de Caño Seco Abajo, cerca de la localidad de Río Frío. Agrega que dicho camino está siendo obstaculizado por personas que no permiten el paso por el mismo. Solicita proceder a la reapertura de dicho camino toda vez que es colindante con el mismo, y me causa un gran perjuicio al no poder acceder a mi propiedad. El Concejo acuerda: “realizar inspección”. ACUERDO UNANIME

f. Rafael Incera. Presenta constancia de la fiscalía donde indica que el expediente número 08-200038-591-PE contra Rafael Incera Aguilar, donde el ofendido es el estado, se le hizo una desestimación al Juzgado Penal de Puntarenas del cual a la fecha no se ha recibido ninguna resolución donde nos indique que la solicitud haya quedado en firme. Debido a que el documento no trae ningún sello oficial, el Concejo acuerda: “averiguar en la fiscalía y hacer inspección”. ACUERDO UNANIME

g. Inversiones Mamá Elay de Cóbano S.A. Solicitud de uso de suelo. Plano P 517690-98, ubicada en Cóbano centro. Hacer Inspección.

h. Lic. Alex Vargas Zeledón. Apoderado Especial Nakash Bay S.R.L. Comunica desistimiento del Recurso de Revocatoria interpuesto por Nakash Bay SRL, por carecer de interés actual y en virtud de concluir satisfactoriamente y el menor tiempo el trámite de concesión iniciado. Conocido el desistimiento del Recurso de Revocatoria contra el avalúo fiscal número 330-2007, presentado por Nakash Bay S.R.L. representado por Alex Vargas Zeledón, apoderado especial, el Concejo acuerda: “trasladar esta gestión a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación de Puntarenas” ACUERDO UNANIME.

i. J.A.M. Oracolo S.A. Solicitud de uso de suelo comercial, propiedad con plano nº P 350905-96. Hacer inspección.

j. Tsaki Toobi. Presidente de Propiedades Playa Cocalita INC S.A. otorga poder especial al señor Freddy Madrigal Ávila a fin de que este gestione en este municipio la ampliación de un camino y la construcción de un puente en vía pública que da acceso a la propiedad 6 33995-000. Adjunta además personería y cédula jurídica, plano catastrado, documento de identificación del representante legal, documento de dueño de la propiedad cuyos linderos se deben modificar para la ampliación del camino, Sr. José Agustín Carrillo Zeledón, el cual indica estar totalmente de acuerdo. Con esta documentación el Concejo acuerda: “Realizar inspección”. ACUERDO UNANIME

K. Virginia Vargas A. Diseños en Madera S.A. Solicita autorización para realizar movimiento de tierra en su propiedad ubicada 800 oeste y 200 norte de la Lora Amarilla, este consiste en bajar 40 cm. la entrada del área donde están construyendo y bajar un metro la segunda entrada de la propiedad. Realizar inspección.

I. Barbara Campos. Directora Ejecutiva de la Federación de Surf de Costa Rica. Solicita uso de suelo para realizar un torneo de Surf en Playa Carmen, los días 15 y 16 de marzo de 7 a.m. a 5 p.m. Se trata de la quinta fecha del circuito nacional de surf 2007-2008 que esa Federación organiza. El Concejo acuerda: “aprobar el uso de suelo para que la Federación de Surf de Costa Rica realice la quinta fecha del Circuito Nacional de Surf 2007-2008 el 15 y 16 de Marzo, siendo esta una actividad deportiva queda prohibido la venta de licor o comida en la playa durante el torneo, así también dejar la playa libre de basura”. ACUERDO UNANIME

m. Twe Pura Vida. Stanley Mejía Mora. Apoderado Especial. Solicita permiso para realizar labores de limpieza del camino existente en la propiedad, lo que se requiere es ponerlo en condiciones transitables. Agrega que están realizando los permisos ambientales correspondientes pero lo

profesionales a cargo le han dicho que esta limpieza no involucra movimiento de tierra. Solicitar plano catastrado de la propiedad y realizar inspección.

n. Integra Desarrollos Inde. Luis Alejandro Castro Correa.

Solicita se le indique por escrito que la Municipalidad de Cóbano no brinda servicios de suministro de agua. Ante esta solicitud el Concejo acuerda indicarle al señor Luis Alejandro Castro Correa, representante de Integra Desarrollos INDE S.A. lo siguiente: "El Concejo Municipal de Cóbano no administra el servicio de agua potable, en las diferentes comunidades donde existe lo administra la asada correspondiente a esa comunidad con la asesoría de AyA y en Cóbano centro y Tambor los administra Acueductos y Alcantarillados directamente, el agua para su proyecto denominado "Condominio Los Altos" debe ser suministrada por la ASADA de Las Delicias de Cóbano".
ACUERDO UNANIME

o. José Eladio Cortés Castrillo. Copia de nota enviada al Ingeniero Alejandro Molina, Director del CONAVI, solicitándole autorización para cuentear 500 metros de la ruta 160 y unos 200 metros de la ruta 624. Así también le expresa el abandono en que el CONAVI tiene estas rutas y su preocupación porque la época lluviosa se aproxima.

p. MINAE. Departamento de Aguas. Informando sobre inspección realizada a un sector la quebrada las manchas, donde se encontró que existen varias tomas ilegales de agua por medio de tuberías, tres de ellas son realizadas por la señora Doris Braun para llevar agua a un hotel de su propiedad, además se encontró siete tomas que llevan agua a varias casas en un caserío que se conoce como "Los Patos". Lo acompañó el señor Vicente Flacón.

q. Toucan Tomy S.A. Solicitud de uso de suelo. Propiedad con plano N° P474926-98, ubicada en Mal País. Hacer inspección.

r. Jackeline Rodríguez Rodríguez. Proveedora. Comunica que cumpliendo con el Plan Anual Operativo está cotizando 12 lámparas para la iluminación de la cancha de Florida, por un monto de ¢ 1.500.000.00

IV. MOCIONES Y ACUERDOS

a. Moción del regidor Erick Salazar Rodríguez, avalan la misma los regidores: Vicente Falcón Luna y Minor Centeno Sandí.

CONSIDERANDO:

1. Que el crecimiento experimentado por nuestro distrito incluye también al Concejo Municipal, reflejándose en el aumento de trabajo y del presupuesto.
2. Que la administración de la Zona Marítimo Terrestre es parte de este crecimiento en los dos sentidos, si lo hacemos de una forma eficiente, podremos financiar la mayoría de proyectos necesarios para un correcto desarrollo del distrito.
3. Que debemos pensar más en grande, si seguimos pensando como Concejo pequeño y dependiente nunca lograremos ese crecimiento tan anhelado, muestra de ello la poca ejecución presupuestaria dirigida a proyectos comunales y la prolongación de los pocos proyectos que se han pretendido realizar.
4. Que la figura del Intendente, no se ha canalizado de la mejor manera, puesto que su trabajo lo ha absorbido, la atención de situaciones o problemas secundarios que desgastan a cualquier persona o reducen su ámbito de acción.
5. Que el Concejo necesita un Intendente que impulse, desarrolle y ejecute los proyectos propuestos en el plan de gobierno y por ende en el plan anual operativo. Además que realice más gestiones a nivel externo que ayuden a la consecución de recursos que puedan beneficiarnos.

MOCIONO PARA QUE:

1. Este Concejo apruebe la contratación de un asistente(a) que facilite entre otros el control del correspondencia, las gestiones administrativas, la elaboración, ejecución y el control de los proyectos, la atención al público y algunas labores secundarias.
2. Que esta contratación se incluya en el primer presupuesto extraordinario del 2008 como contratación interina.
3. Se dispense de trámite y se apruebe en firme.

Analizada y discutida la moción el concejo acuerda: "aprobarla en todas sus partes". **ACUERDO UNANIME**

b. Moción del Intendente José Eladio Cortés C.

CONSIDERANDO:

1. Que la Contraloría General de la República nos ha puesto plazos para que iniciemos la desocupación de la Zona Pública de la ZMT.
2. Que el plazo se acorta y es necesario tomar decisiones.
3. Que nuestro gobierno municipal puede colaborar en la reubicación de estas personas a fin de no cosechar un problema social que se nos viene encima, aunque sabemos que no es obligación legal del Concejo pero si moral.

4. Que en el área del muelle de Tambor hay aproximadamente 28 familias que quedarán desprotegidas de vivienda y donde ir, una vez que se aplique la ley.
5. Que existen organizaciones y terrenos los cuales podríamos utilizar para lograr que dichas personas no vayan a las calles.
6. En cuanto a organizaciones específicamente en Tambor se ha ofrecido una Fundación la cual nos garantizará mediante nota escrita y autenticada del compromiso de ellos para reubicar estas personas.
7. En el caso de familias de Mal País cabe la posibilidad de que publicando edictos sobre terrenos donde no aparecen los dueños que no hayan cancelado cánones desde hace mucho tiempo, dichos terrenos pasen a manos municipales en donde se podrían reubicar.

POR LO TANTO:

Mociono para que se constituya una comisión de Sociales que se dedique en conjunto con la Comisión de ZMT y este servidor a buscarle solución a lo antes mencionado.

-Se dispense de trámite de comisión y se apruebe conforme.

Analizada la moción se acuerda: "que el Intendente busque los miembros apropiados y que quieran aceptar formar parte de esta comisión". ACUERDO UNANIME

c. Orden de pago n°:

-054-08 a favor de Eladio Antonio Picado Ramírez, por un monto de \$400.000.00 por concepto de servicios profesionales.

-053-08 de Ferroca S.A. por un monto de \$865.000.00 por concepto de materiales de construcción.

-055-08 a favor de Ing. Diego Alexander Espinosa por un monto de \$400.000.00 por concepto de Honorarios de Servicios profesionales

-056-08 por un monto de \$525.491.47 por concepto de materiales electromecánicos a favor de LFC Materiales Electromecánicos S.A.

El Concejo acuerda: "aprobar el pago de las orden presentadas". ACUERDO UNANIME

V. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

Uso de suelo comercial.

- a. Estelia Araya Gamboa. Propiedad ubicada en la Menchita de Cóbano, plano n° P 486138-98. Cuenta con todos los servicios básicos, acceso de calle pública. Uso de suelo comercial, para vivero y estanque para tilapias. Agrega que el uso es compatible ya que la propiedad es muy amplia. El Concejo acuerda: "Aprobar el uso de suelo solicitado". ACUERDO UNANIME

Uso de suelo para construcciones

- b. **Erez Yatzcan. Presidente Sea and Sun Residencia Reyss S.A.** Propiedad con plano P 437435-92 parte del folio real 6 095275-000 ubicada en La abuela de Cóbano, con topografía plana en un 95% y el resto con topografía ondulada, cuenta con acceso a calle pública, no existen zonas de protección de bosques, actualmente es un potrero. Desarrollarán un condominio conformado por 81 unidades habitacionales, 45 horizontales y 36 vertical.

Con respecto al desfogue de aguas están serán conducidas por desfogues naturales existentes en la propiedad, a la quebrada Palmiche, la cual es intermitente. El alineamiento vial debe estar sujeto a la ley construcciones. Ante este informe el Concejo acuerda: "indicarle al señor Erez Yatzcan, presidente de Presidente Sea and Sun Residencia Reyss S.A... que sí es posible el desarrollo de un proyecto habitacional en la propiedad con plano P 437435-92 ubicada en La Abuela de Cóbano, la altura de este lo da el INVU. Con respecto al desfogue pluvial estas pueden ser conducidas a los desfogues naturales existentes en la propiedad. El alineamiento vial estará sujeto a la ley de construcciones y a lo que indique el INVU". ACUERDO UNANIME

- c. **Erez Yatzcan. Presidente Industrias Cúspide Ángel S.A.**

Propiedad con plano P 1140255-2007 parte del folio real 6 088983-000 ubicada en La abuela de Cóbano, con topografía plana en un 90% y el resto con topografía ondulada, cuenta con acceso a calle pública, no existen zonas de protección de bosques, actualmente es un potrero. Desarrollarán un condominio conformado por 81 unidades habitacionales, 45 horizontales y 36 vertical.

Con respecto al desfogue de aguas estas serán conducidas por desfogues naturales existentes en la propiedad, a la quebrada La Abuela, la cual es intermitente. El alineamiento vial debe estar sujeto a la ley construcciones. Ante este informe el Concejo acuerda: "indicarle al señor Erez Yatzcan, presidente de industrias cúspide Angel S.A. que sí es posible el desarrollo de un proyecto habitacional en la propiedad con plano P 1140255-2007 ubicada en La Abuela de Cóbano, la altura de este lo da el INVU. Con respecto al desfogue pluvial estas pueden ser conducidas a los desfogues naturales existentes en la propiedad. El

alineamiento vial estará sujeto a la ley de construcciones y a que indique el INVU".
ACUERDO UNANIME

c. Santiago Valverde Quesada. Declaración de calle pública. Inspección realizada a la propiedad con número 6 077357-001 / 6 077357-002 ubicada frente a súper Chicho en Cabuya, se verificó lo siguiente: la calle tiene un ancho de 14 metros, una forma de martillo al final de la calle, demarcada a ambos lados, lastreada, con servicio de agua potable, no cuenta con tendido eléctrico y da acceso a varias familias. El Concejo acuerda: "mandar esta solicitud de calle pública al INVU para su verificación". **ACUERDO UNANIME**

VI. INFORME DE COMISIONES

Comisión de Zona Marítimo Terrestre

a. APROBACION DEL ADEMUM AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Pase número 017 del trece de febrero del 2008

EXPEDIENTE N° 1448-96. BENEFICIARIO: VILLAS LAS DOS HERMANAS S.A.

Sector Costero Playa Santa Teresa.

Esta comisión luego de analizar el expediente respectivo recomienda al Concejo Municipal, por encontrarse en orden y con todos los requisitos de Ley, se apruebe el ademum al proyecto de resolución así también se autorice al Intendente Municipal para que firme dicho ademum.

ACUERDO UNANIME

b. APROBACION DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Pase número 048 del trece de noviembre del 2007

EXPEDIENTE N° 3456-06, BENEFICIARIO: MICHI LIMITADA.

Sector Costero Playa Carmen.

Esta comisión luego de analizar el expediente respectivo recomienda al Concejo Municipal, por encontrarse en orden y con todos los requisitos de Ley, se apruebe la concesión solicitada por el plazo que indica el proyecto de resolución así también se autorice al Intendente Municipal para que firme dicho contrato.

Pase número 003 del 10 de Enero del 2008

EXPEDIENTE N° 2817-05, BENEFICIARIO: FLINSKESN INVESMENTS LIMITADA.

Sector Costero Playa Carmen.

Esta comisión luego de analizar el expediente respectivo recomienda al Concejo Municipal, por encontrarse en orden y con todos los requisitos de Ley, se apruebe la concesión solicitada por el plazo que indica el proyecto de resolución así también se autorice al Intendente Municipal para que firme dicho contrato.. **ACUERDO UNANIME**

c. Gira ocular Plan Regulador Playa Piedra Colorada.

La comisión representada por los señores Marco Tulio Quirós Rojas, Erick Salazar Rodríguez, Vicente Falcón Luna, Alcides Fernández Elizondo y Martín arroyo Pacheco realizan inspección al sitio donde según el plan regulador se pretende abrir una calle, se verificó lo siguiente:

-Existe un espacio suficiente entre el fin de la calle (martillo) y una propiedad que posee una construcción avanzada.

-Al final del actual martillo desfogon unas aguas, las cuales provienen posiblemente de las lluvias, ya que al momento de la inspección no corre agua. Este desfogue lo construyeron en su momento con unas alcantarillas y unas cajas de registro posiblemente para poder dar acceso a varias propiedades y hacer la calle sobre ese desfogue y evitar un corte de camino constante. Consideramos que se continúa con el alcantarillado que ya existe, por unos diez metros más aproximadamente, la salida de la calle propuesta desde el martillo no afectaría el desfogue de dichas aguas, ya que más abajo la calle pasa a mayor distancia de la "quebrada"..

Sobre el hecho de que brindar concesiones en el lugar con el tipo de uso propuesto, no estaría en armonía con las condiciones actuales del lugar, consideramos que el tipo de uso está acorde al desarrollote la zona.

Esta comisión recomienda al Concejo: "desestimar las oposiciones planteadas tanto por Hacienda Nambi S.A. como por Flora y Fauna S.A. sobre la construcción de la calle y el uso de dicho lugar". **El Concejo acuerda: "acoger la recomendación de la comisión y comunicar al INVU". ACUERDO UNANIME**

d. Solicitud de licencia para desarrollo de zona de servicios básicos

Pase número 057 del 29 de Enero del 2008

EXPEDIENTE N° 2379-04. BENEFICIARIO: RAYO VERDE S.A.

Sector Costero Playa Hermosa

Esta comisión luego de analizar el expediente respectivo recomienda al Concejo no otorgar licencias de administración de zonas de servicios básicos a sociedades o personas privadas. Otorgar esta licencia solo a entes comunales, entes comunales públicos sin fines de lucro y Asociaciones de Desarrollo. **ACUERDO UNANIME**

VII. INFORME DEL INTENDENTE

a. Se debe nombrar el comité de deportes, el presidente pregunta por los nombres propuestos con su respectiva autorización, se le indica que ya están y se someten a votación. Se nombra en el comité Distrital de Deportes y Recreación de Cóbano a las siguientes personas:

-Luís Emilio Flores Soto	cédula 6 202 482
-Armando Chávez Rodríguez	cédula 2 449 656
-Mario Luís Fernández Elizondo	cédula 6 227 233
-Lidier Fernández Gómez	cédula 6 248 474
-Ovideo Azofeifa Vega	cédula 6 251 628

ACUERDO UNANIME

b. Solicito se me autorice para poder contratar un tractor para iniciar ampliación del camino de Las Delicias.

c. Ya entregué los documentos para la partida de los 100 millones de la ayuda china

d. Me preocupa la seguridad, ya los robos que se dan no son tan sencillos, se están dando con puñal, se deber tratar de buscar vigilancia y la forma de cómo financiarla.

e. La escuela Carmen Lyra quiere que se le ayude con el proyecto de la malla. Se le indica que para el próximo presupuesto.

VIII. ASUNTOS VARIOS

MARCO TULIO QUIROS ROJAS

- a.** Estuve en una reunión con funcionarios de tributación de Puntarenas y San José y con las personas que están inconformes con los avalúos (vecinos de Santa Teresa y Mal País) y se resolvió que el abogado de estos últimos (vecinos de Santa Teresa) con un perito revise unos expedientes para ver si se pueden bajar los avalúos.

Finaliza la sesión a las veinte horas en punto.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas
Presidente