

**ACTA ORDINARIA N° 65-2016
PERIODO 2011-2016**

ACTA NÚMERO SESENTA Y CINCO - DOS MIL DIECISEIS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

CONCEJALES PROPIETARIOS

Rigoberto Gómez Gómez. PRESIDENTE EN EJERCICIO

Ronny Rodríguez Villalobos

Enio Valenzuela Ruiz.

José León Sandoval.

CONCEJALES SUPLENTE

Onias Alvarado Ramírez

Damaris Cerdas Alpizar

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

CONCEJALES PROPIETARIOS AUSENTES

Minor Jimenez Gutierrez. PRESIDENTE. En recuperación pos operatoria

Juan León Rodríguez

CONCEJALES SUPLENTE AUSENTES

Josué Villalobos Matamoros

ASISTENTES POR INVITACION

VISITANTES

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 ORDINARIAS 64-2016
- II. AUDIENCIAS
- III. LECTURA DE CORRESPONDENCIA
- IV. ASUNTOS TRAMITE URGENTE
- V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES
- VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VII. INFORME DE LA INTENDENCIA

SE RATIFICA EL ORDEN DEL DIA PROPUESTO

I. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 64-2016

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 64-2016 la cual se ratifica en todas sus partes.

II. AUDIENCIAS

SE DISPENSA

III. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

a. Lic. Dahiana Noguera Villalobos. Directora Escuela San Ramon de Ario.

ASUNTO. Solicitud de avalúo de terreno y estudio de suelos en donde se encuentra localizado el centro educativo. Esto con el fin de presentar ante el DIEE los documentos requeridos para la donación de este terreno al MEP requisitos necesarios para el trámite de información posesoria

CONSIDERANDO:

-Que la directora y junta de educación de San Ramon de Ario solicitan colaboración a fin de que se les realice un avalúo de terreno y estudio de suelos del sitio en donde se encuentra localizado el centro educativo

ACUERDO N°1

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Solicitarle al Topógrafo y al Ingeniero municipal si es posible le colaboren al Centro Educativo de San Ramon de Ario y les realicen el avalúo de la propiedad y estudio de suelo del terreno en donde se localiza actualmente el centro educativo y darle prioridad a fin de que ellos puedan continuar con el proceso que llevan de información posesoria”.

ACUERDO UNANIME

b. Ignacio Manuel Juárez Carmona. Secretario APROINFE. Informa que la Asociación mixta de productores agropecuarios y agroindustriales del Asentamiento Santa Fe en reunión ordinaria del 29 de febrero del 2016 acordó hacer un subcomité administrador para la feria del agricultor con las siguientes personas: Yixenia Peralta Ramírez, Yanneth Segura Madrigal y Lideres Pro-Limpieza como apoyo, solicitarle al Concejo poder seguir operando adonde esta la feria actualmente ya que desean asumir la administración de la feria lo antes posible, así también solicitar tener acceso a los servicios básicos además de utilizar el área destinada para la feria los días viernes y lunes ya que han analizado la importancia de ampliar el servicio a los consumidores y de paso ofrecer la oportunidad de sumar más productores peninsulares y foráneos que podrían asistir los lunes a la feria. Solicitan además una reunión.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido nota de APROINFE Asociación mixta de productores agropecuarios y agroindustriales del Asentamiento Santa Fe

-Que informan que hicieron un subcomité administrador de la feria y realizan algunas solicitudes entre ellas dos días de feria y otros

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Dejar pendiente esta solicitud para que sea analizada por la nueva administración ya que son ellos los que estarán al frente los próximos años y tendrán que tomar las decisiones.”. ACUERDO UNANIME

- c. **Lcda. MArichel Rojas León. Auditora Interna.** Solicita audiencia para presentar borrador del informe denominado Informe sobre la Autoevaluación de la calidad de la Auditoria Interna del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

PRESIDENTE CONVOCA A SESION EXTRAORDINARIA EL JUEVES 21 A LAS 5 PM A FIN DE ATENDER A LA SRA AUDITORA.

- d. **MSc Angie Melissa Reyes González. Directora Escuela San Isidro.** ASUNTO. Presenta terna para el nombramiento de un miembro de la Junta de Educación debido a la renuncia de uno de sus miembros

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido terna para el nombramiento de un miembro de la junta de Educación del Centro Educativo San Isidro en sustitución de uno que ha presentado la renuncia a su cargo

-Que se conoce la renuncia por escrito del Sr. Marco Tulio Quiros Rojas, portador de la cedula 6 104 940

-Que la terna presentada cuenta con el visto bueno del Asesor supervisor

ACUERDO N°3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Nombrar como miembro de la Junta de Educación del Centro Educativo San Isidro a la Señora Johana Villalobos Barrantes portadora de la cedula 9 351 510, la cual se mantendrá en este cargo por el tiempo que le resta a esta junta”. ACUERDO UNANIME

ARTICULO IV. ASUNTOS TRAMITE URGENTE

SE DISPENSA

ARTICULO V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES

SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO DE INGENIERIA

- a. **Ing. Freddy Madrigal Ávila. OFICIO ING.- 175-2016.** Indica que adjunta solicitud de uso de suelo para la construcción de un condominio residencial o comercial en la propiedad inscrita con el Folio Real N°6090373-000 y plano catastrado P-0223241-1994 propiedad de Inmobiliaria Marianao S.A. sita en Montezuma de Cóbano, una vez revisada se aprueba por parte del departamento de ingeniería la solicitud de uso de suelo para un condominio residencial o comercial y se da pase al Concejo Municipal para que tome el acuerdo respectivo.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido solicitud de uso de suelo de Inmobiliaria Marianao S.A. de propiedad ubicada propiedad inscrita con el Folio Real N° 6090373-000 y plano catastrado N°P-0223241-1994 cita en Montezuma de Cobano

-Que Ingeniero Municipal Sr. Freddy Madrigal Ávila en el oficio ING 175-2016 indica que se aprueba por parte del departamento de ingeniería la solicitud de uso de suelo para un condominio residencial o comercial realizada por la empresa Inmobiliaria Marianao S.A

ACUERDO N°4

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Aprobar uso de suelo para la construcción de un condominio residencial o comercial en la propiedad inscrita con el Folio Real N°6090373-000 y plano catastrado P-0223241-1994 propiedad de Inmobiliaria Marianao S.A. sita en Montezuma de Cóbano”. ACUERDO UNANIME

DPTO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

- b. **Lic. Ronny Montero Orozco. Administrador Tributario. OFICO ADT-042-2016.**

ASUNTO: PERMISO PARA FERIA RIO NEGRO 2016.

Sirva la presente para informarles que se han recibido en este Departamento los

siguientes documentos:

Solicitud de permisos para las fiestas

Plan operativo

Nota de la C.C.S.S

Recibo de Acam

Contrato de recolección de basura

Documento cruz roja

Permiso veterinario

Nota de Apoyo Policial

De lo anterior solicito se tome el acuerdo si lo tienen a bien, de otorgar el permiso para dichas fiestas debido a que se ha cumplido con la mayoría de los requisitos exigidos por este municipio para llevar a cabo dichas actividades. Y que dicha aprobación quede sujeta a la presentación del permiso sanitario que es lo único que falta para cumplir con lo solicitado.

Se adjunta expediente para su verificación.

CONSIDERANDO:

- Que el Administrador Tributario mediante oficio ADT-042-2016 indica que ha revisado los documentos para aprobación de los permisos para las actividades de feria a realizarse en la comunidad de Río Negro del 29 y 30 de Abril y 01 de Mayo del 2016.
- Que hace constar que se cuenta con todos los requisitos solicitados
- Que se presenta archivo con copia de todos los requisitos
- Que ya existe acuerdo para la patente de licores

ACUERDO N°5

Con todos los votos a favor SE ACUERDA:

“1. Autorizar a la Asociación de Desarrollo Integral de Río Negro la realización de una feria los días 29,30 de Abril y 01 de Mayo del Dos Mil Dieciséis

2. Informarles que el monto a cancelar por la actividad será de acuerdo a las entradas vendidas en cada evento, estas deben ser contadas y selladas por la administración antes y después de la feria, estos impuestos deberán ser cancelados inmediatamente después de terminada la feria, en las oficinas de cobros de esta municipalidad, dinero que deberá ingresar directamente a la cuenta de este Concejo, mediante un recibo”

ACUERDO UNANIME

c. Lic. Ronny Montero Orozco. Administrador Tributario.RES-043-2016.
Administración Tributaria y Financiera, Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

Cóbano, a las 08 horas, con Veintinueve minutos del quince de abril del año dos mil dieciséis.

El suscrito Ronny J. Montero Orozco, Administrador Tributario y Financiero del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en pro de cumplir con la Normativa establecida en el Código de Normas y

Procedimientos Tributarios, emite la presente resolución para el cálculo del interés para el cobro de tributos de este Concejo Municipal.

Resultando

- Que según lo establecido en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, que indica la Administración Tributaria fijará la tasa del interés, la cual deberá ser equivalente al promedio simple de las tasas activas de los bancos estatales para créditos del sector comercial y, en ningún caso, no podrá exceder en más de diez puntos de la tasa básica pasiva fijada por el Banco Central de Costa Rica.*****
- Que según el Banco Central de Costa Rica la tasa básica pasiva ha venido en disminución desde el mes de enero de un 5,95 a un 5,55 al 15 de abril del 2016.*****
- Que es necesario cada 6 meses al menos realizar el ajuste de dicha tasa para el cobro de intereses.*****
- Que en aras de cumplir con la norma establecida para el cálculo del porcentaje de intereses debe actualizarse al menos cada seis meses.*****
- Que la revisión de la tasa básica pasiva muestra en promedio que se ha mantenido durante el año en un 5.77 y al no poder exceder de dicho número más 10 puntos.*****
- Que durante el presente año no se ha llevado modificación alguna del porcentaje de interés para los tributos municipales de este Concejo. *****

POR TANTO

Se recomienda al Concejo Municipal, que se establezca el monto de pago por concepto de intereses para Bienes Inmuebles en 15% anual, y de las demás multas en 1.25% mensual de manera tal que se ajuste a lo establecido por el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, dicho porcentaje registrá a partir de la publicación en el Diario Oficial la Gaceta.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido RES 046-21016 del Lic. Ronny Montero Orozco, Administrador Tributario y Financiero para el cálculo del interés para el cobro de tributos de este Concejo Municipal donde indica lo siguiente:
- Que según lo establecido en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, que indica la Administración Tributaria fijará la tasa del interés, la cual deberá ser equivalente al promedio simple de las tasas activas de los bancos estatales para créditos del sector comercial y, en ningún caso, no podrá exceder en más de diez puntos de la tasa básica pasiva fijada por el Banco Central de Costa Rica
- Que según el Banco Central de Costa Rica la tasa básica pasiva ha venido en disminución desde el mes de enero de un 5,95 a un 5,55 al 15 de abril del 2016
- Que es necesario cada 6 meses al menos realizar el ajuste de dicha tasa para el cobro de intereses
- Que la revisión de la tasa básica pasiva muestra en promedio que se ha mantenido durante el año en un 5.77 y al no poder exceder de dicho número más 10 puntos

- Que durante el presente año no se ha llevado modificación alguna del porcentaje de Interés para los tributos municipales de este Concejo
- Que recomienda al Concejo Municipal, que se establezca el monto de pago por concepto de intereses para Bienes Inmuebles en 15% anual, y de las demás multas en 1.25% mensual de manera tal que se ajuste a lo establecido por el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, dicho porcentaje regirá a partir de la publicación en el Diario Oficial la Gaceta.

ACUERDO N°6

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Acoger la recomendación presentada por el Administrador Tributario, Lic. Ronny Montero mediante resolución RES- 043-2016 y establecer el monto de pago por concepto de intereses para Bienes Inmuebles en 15% anual, y de las demás multas en 1.25% mensual de manera tal que se ajuste a lo establecido por el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, dicho porcentaje regirá a partir de la publicación en el Diario Oficial la Gaceta”. ACUERDO UNANIME

DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

d. Lic. Aralyn Villegas Ruiz. Oficio: L-ZMT-009-2016 Asunto: Respuesta CMDCS

14-2016 sobre Plaza La Señoría Sociedad Anónima.

Por medio de la presente me permito saludarles, y a la vez hacer de su conocimiento que ésta Asesoría Legal conoció CMDCS 14-2016 que indica:

TRANSCRIPCION DE ACUERDO

Para su conocimiento y fines consiguientes le transcribo lo acordado por este Concejo en su sesión Ordinaria número 51-2016, artículo II, inciso e, del día doce de enero del Año Dos Mil dieciséis, a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

Alcides Fernández Elizondo. Apoderado Especial de la Sociedad Plaza de la Señoría S.A. ASUNTO. Solicita se proceda a la autorización para la firma del respectivo contrato de concesión ya que indica que está demostrado que no existe impedimento alguno en relación a los retiros de construcciones existentes en la zona marítimo terrestre y se encuentran dentro de lo establecido en la ley que regula las construcciones en esa zona. SE DA PASE A LA INTENDENCIA Y AL DEPARTAMENTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA QUE LO QUE CORRESPONDE EN EL TIEMPO INDICADO-

Por lo tanto procedo al respectivo análisis y criterio de expediente 2792-05 Plaza de La Señoría Sociedad Anónima.

Antecedentes:

El día 21 de enero del año 2006, el señor **Yan March**, en representación de **Plaza la Señoría Sociedad Anónima** realiza solicitud de concesión ante la Municipalidad de Puntarenas (folio 8).

El día 09 de marzo del año 2006, el señor Kenneth Davis, inspector municipal realiza la inspección de campo y determina que existe en el sitio una casa y una bodega, mencionando que la conclusión se dio en 1990 (Folio 25).

El día 15 de febrero del año 2007, el señor Alcides Fernández Elizondo, encargado del departamento de Zona Marítimo Terrestre elabora el edicto a publicar sobre la mencionada solicitud de concesión (Folio 32).

El 19 de marzo del 2007 se publica el edicto de la solicitud en concesión (Folio 38).

El 12 de julio 2007 se recibe anteproyecto de casa de playa en Zona Marítimo terrestre. (Folio 80).

El día 12 de noviembre 2007 el Ministerio de Hacienda realiza el avalúo 278-2007 (Folio 44) y el 18 de agosto 2008 Ministerio de Hacienda también realiza el avalúo 397-2008 (Folio 90).

El 9 de Setiembre 2008 CMDCS 453-2008 Acuerdo del Concejo de aprobar el uso de suelo solicitado y anteproyecto presentado. (Folio 85).

El día 22 de noviembre 2011 el señor Intendente Municipal elabora el Proyecto de Resolución y concluye diciendo *“Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por **PLAZA DE LA SEÑORÍA S.A** Con cédula jurídica número **3-101-290125**, sobre un terreno que consta de **5335.50m²**, con uso autorizado para **ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA** según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.”* (Folio 108-110).

El día 1 de abril 2013 la asesoría legal del Concejo Municipal del distrito de Cóbano, lleva a cabo un análisis exhaustivo del expediente, emitiendo recomendación para el cumplimiento de legalismos, para lograr enmendar el proceso (Folio 129).

El 15 de mayo 2013 El inspector Greivin Carmona Rodríguez realiza inspección (Folio 137-138).

El 15 de junio del 2013 el inspector Greivin Carmona Rodríguez emite informe de re inspección realizada el 1 de junio del 2013, donde cita: *“La propiedad de la sociedad antes citada posee construcciones estando está afectada por el dictamen C-230-97, las construcciones existentes corresponden a una casa de habitación de concreto con una acera frente a la misma de concreto abierta, un rancho de madera deck, una bodega de concreto, así como un tanque o caseta de una bomba de agua, además en la entrada principal existen 2 columnas de concreto y un pequeño muro así como 10 columnas pequeñas de concreto dentro de la propiedad esto sobre un camino interno de la propiedad”* (Folio 139).

El día 13 de diciembre del año 2013 el señor Yan Pierre March, solicita que valore su incorporación al dictamen C-230-97 y por ende que se realice la firma del respectivo contrato de concesión y envía al ICT, para la correspondiente aprobación. (Folio 159).

Que el día 27 de mayo 2014 la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre emite el oficio ZMT-095-2014 en el que dice *“Lo anterior es con el fin de que este Concejo Municipal analice el informe que estaría enviando con fin de que este valore lo solicitado por el señor Yan Pierre March, ya que tal y como él hace referencia en los escritos presentados ante este departamento se debe de tomar en cuenta lo establecido en el Dictamen C-230-97, específicamente lo indicado en el apartado II de dicho Dictamen”*. (Folio 167-173).

Que el día 7 de julio 2014 el Gestor Ambiental del Área Peninsular de Salud, del Ministerio de Salud, Jorge Campos Alfaro realiza la inspección e indica que no presenta problemas de manejo de desechos líquidos ni sólidos (Folio 210-211).

El 03 de julio 2014 el inspector municipal Greivin Carmona Rodríguez emite informe diciendo *“(...procedí a realizar inspecciones a la parcela que actualmente se encuentra en trámite de concesión en aplicación de la Ley 9242, por parte de la sociedad denominada **Plaza la Señoría Sociedad Anónima**, con cedula jurídica **3-101-290125**, la cual se localiza en el sector costero de playa Mal País, Cóbano, específicamente entre los mojones números 92 y número 93, con una área de **5.335.50** metros cuadrados la correspondiente a Zona Residencial Recreativa, la cual linda **Norte** con el Concejo Municipal Cóbano, **Sur** con el Concejo Municipal Cóbano, **Oeste** Zona Publica y **Este** con Calle pública (Folio 212-218).*

Mediante dichas inspecciones a la propiedad antes citada, fue con el propósito de verificar datos de la parcela así como de las construcciones existentes en dicho lugar y si se ajustan o no en cuanto a la densidad, alturas y retiros establecidos en el plan regulador vigente para dicho sector costero, por lo que mediante estas inspecciones fue posible recabar las siguiente información:

Datos de la parcela:

Requisitos	Terreno	Plan regulador
Área	5335.50 m ²	200 mínimo y 4000 máximo
Frente	47.70 metros lineales	15 mínimo y 30 máximo
Densidad total	8.97%	40%

Datos de las construcciones:

Casa de habitación de dos niveles

Requisitos	Construcción	Plan regulador
Cobertura	460 m ² aproximada	40%
Altura	8 metros aproximada	7 metros
Retiro frontal	Cumple	5 metros
Retiro lateral	6,6 metros	3 metros
Retiro frontal2	58 metros	5 metros
Retiro lateral	3.6 metros	3 metros

Bodega

Requisitos	Construcción	Plan regulador
cobertura	9 m ² aproximados	40%
Altura	Cumple	7 metros
Retiro frontal	34 metros	5 metros
Retiro lateral	5.80 metros	3 metros
Retiro posterior	Cumple	5 metros
Retiro	Cumple	3 metros

Deck

Requisitos	Construcción	Plan regulador
Cobertura	18.6 m ² aproximados	40%
Altura	Cumple	7 metros
Retiro frontal	Cumple	5 metros
Retiro lateral 1	Cumple	3 metros
Retiro posterior	Cumple	5 metros
Retiro lateral 2	2,3 metros	3 metros

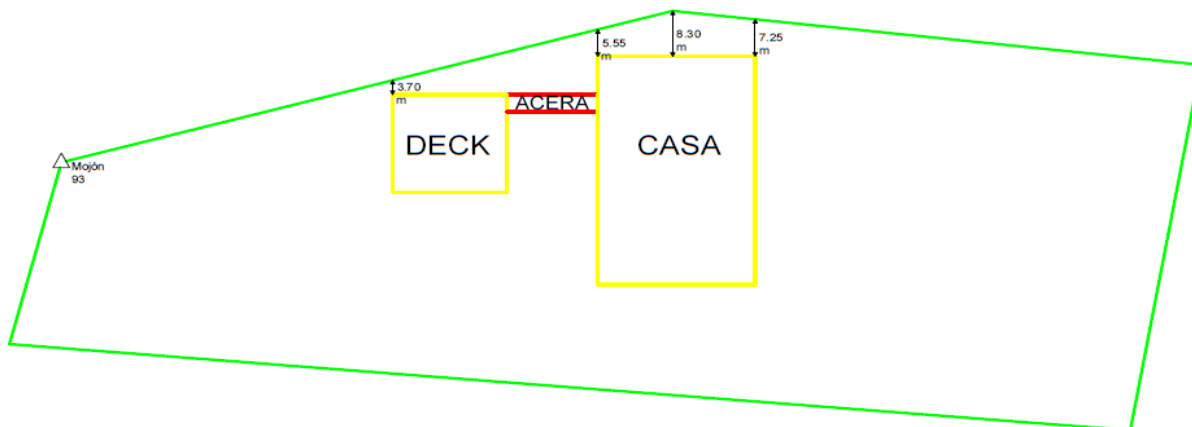
Rancho abierto

Requisitos	Construcción	Plan regulador
Cobertura	9 m ² aproximados	40%
Altura	Cumple	7 metros
Retiro frontal	Cumple	5 metros
Retiro lateral	Cumple	3 metros
Retiro posterior	Cumple	5 metros
Retiro lateral	Cumple	3 metros

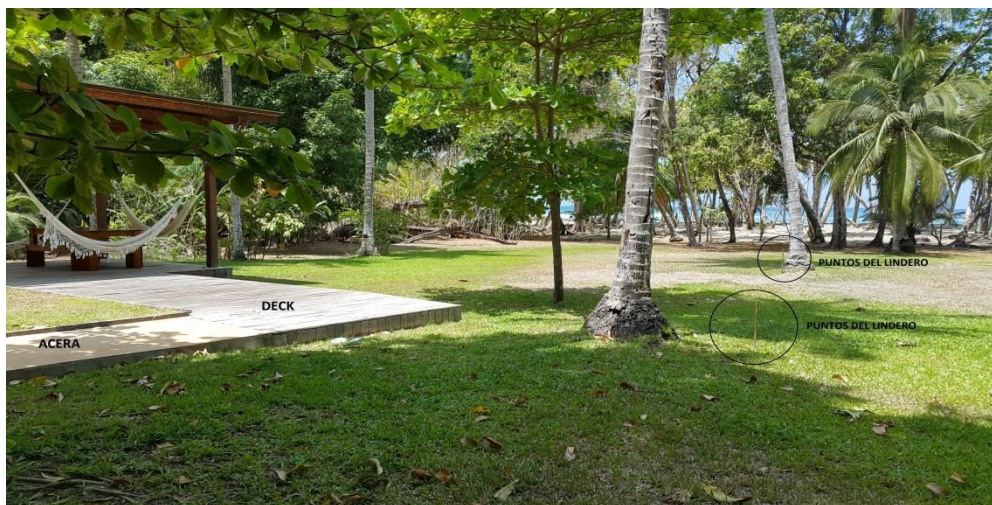
Es importante destacar que lindero norte de la propiedad, estaba delimitado con unas balizas de madera y una cuerda blanca, no poseía ningún tipo de cerca ya sea natural o artificial.

Que consta en el expediente en folio 180 solicitud presentada el día 8 de octubre del 2014 mediante Apoderado Especial solicitando las inspecciones para acogerse a la Ley 9242. Que al ser la Ley 9242 publicada el 9 de junio del 2014.

El 16 de diciembre 2014 se realiza el avalúo 23-14, por parte del topógrafo Edgardo Rodríguez



del
del



Rodríguez
Concejo
Municipal
distrito de
Cóbano de

Puntarenas, (Folio 185-193).

Que el día 15 de abril el topógrafo municipal Rodrigo Vásquez Quirós realiza una nueva inspección en compañía del Inspector Municipal Greivin Rodríguez Carmona, donde determina lo siguiente mediante el oficio CAT-039-2016, que indica para que nos interesa:

"El día 13 de Abril del 2016, se procedió a realizar una inspección en compañía del inspector municipal Greivin Rodríguez Carmona, al terreno en solicitud de concesión por parte de la sociedad Plaza de la Señoría S.A., ubicado en el plan regulador Playa Mal País, en Mal País de Cóbano, esto a solicitud del señor Alcides Fernández Elizondo. La finca es descrita por el plano de catastro P-963594-2004.

Mediante dicha inspección se logró constatar que el terreno ha sido deslindado en su lindero norte por medio de puntos topográficos (tubos de pvc enterrados y cortados a nivel de suelo, con varas de madera dentro de los tubos a la altura de 1 m), el lindero guarda relación con la forma y dirección que le corresponde en el plano de catastro P-963594-2004.

Constatado el lindero se procedió a realizar una medición de los retiros, donde los resultados se muestran en el croquis adjunto a este documento.

Adjunto fotografías del sitio y croquis de los retiros".

Que el 18 de abril 2016 el Topógrafo Municipal Rodrigo Vásquez emite oficio CAT-040-2016 donde indica: "...a partir del trabajo de revisión que incluyo el montaje del plano de catastro 6-963594-2004 en el área de interés, más el contraste con el Plan Regulador de Playa Mal País y las láminas de Patrimonio Natural del Estado, se determinó que conforme a la ubicación del plano: El plano no se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado de acuerdo a la certificación SINAC-MINAET 2009.

El plano se ubica en Zona Residencial Recreativa.

El plano presenta una demasía de área de 3335.5 m² según el reglamento del plan regulador de Playa Mal País.”

Análisis fáctico jurídico:

Que según la nueva inspección realizada por el topógrafo y el inspector municipal los retiros cumplen con lo dispuesto en el Reglamento del Plan Regulador Playa Mal País.

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad **Plaza la Señoría Sociedad Anónima** que ésta solicitó acogerse a la ley 9242, dichas construcciones cumplen con el plan Regulador Costero de la Zona, según lo refleja el informe de inspección realizado el día 03 de julio 2014, por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez. Que al ser la Ley 9242 publicada el 9 de junio del 2014 la solicitud entra en tiempo para acogerse a ésta.

En análisis de la Ley 9242 **“LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE ARTÍCULO 3.-** *Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, que cuenten con un plan regulador costero vigente, podrán conservar las construcciones existentes, siempre que se ajusten al plan y a la normativa ambiental aplicable.*

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador costero vigente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan regulador costero vigente, las municipalidades, en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, prevendrán a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes.

Vencido dicho plazo, habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo y la demolición de las obras. Lo anterior, previa información levantada al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación”.

Que la parcela solicitada en concesión cuenta con una demasía de área de 1335.5 m² de acuerdo al reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre, no consta en el expediente una solicitud por ésta demasiada de área, por lo que se le realizó la prevención al administrado para que la aporte. Existe un Proyecto de Resolución firmado por el Intendente Municipal desde el 22 de noviembre del 2011, mismo que no cuenta con aprobación o rechazo por parte del Concejo.

Que la anterior Gestora Legal, del Departamento de Zona Marítimo Terrestre recomendó en criterio del 11 de agosto del 2015 se valorara la posibilidad de aprobar el Proyecto de Resolución presentado por el Intendente Municipal y se valorara también la posibilidad de autorizar la firma del contrato.

Que aunque se recibió el 12 de julio 2007 el anteproyecto de casa de playa en Zona Marítimo Terrestre. (Folio 80), este no cumple con lo estipulado en el artículo 56 del Reglamento a la Ley 6043 Zona Marítimo Terrestre para un perfil de Proyecto, por lo que se le previno al administrado para que realice las correcciones, esto porque es preciso que cumpla con lo dispuesto en el artículo 56 del Reglamento a la Ley 6043 dispone **“Quienes se propongan realizar explotaciones turísticas, deberán rendir garantía de ejecución del proyecto a favor de la municipalidad respectiva, con la aprobación previa del ICT en cuanto al monto y al tipo de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria. El monto se fijará entre el 1% y el 5% del valor del proyecto, y la garantía deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto...”**.

Esto por cuanto se debe presentar un perfil de proyecto mediante el cual se logre establecer el monto de la garantía para la ejecución del proyecto, por lo que se debe adjuntar un documento

descriptivo en donde el solicitante de concesión describa literalmente lo que pretende desarrollar en la parcela solicitada en concesión, ya que al solicitar el uso condicional de cabinas esta pasa a convertirse en una explotación turística, siendo necesario que se realice una descripción general del proyecto a desarrollar en donde se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo. Deberá indicar el cumplimiento a los requisitos de la Ley Nº 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que combase en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución. La documentación deberá estar firmada por el solicitante de la concesión quedando señalado el compromiso por parte del solicitante de concesión de realizar las obras descritas. Además deberá de ser firmado por un profesional responsable en el campo de la ingeniería o arquitectura que avale los lineamientos técnicos descritos y establezca los montos del valor estimado de las obras del cual se aplicará el porcentaje de garantía que deberá rendir, de la cual deberá de indicarse el tipo de garantía que brindará (depósito del banco, letra de cambio, u otro).

Por lo tanto ésta Asesoría Legal una vez analizado el expediente da respuesta al pase **CMDCS 14-2016** y recomienda a éste honorable concejo que una vez presentado por el administrado el perfil de Proyecto según lo indicado en el artículo 56 del Reglamento de la Ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre y la solicitud de demasía de área para que sea analizada por el Concejo, y siendo si esta es aprobada, valorar la posibilidad de aprobar el Proyecto de Resolución firmado el 22 de noviembre del 2011, por el señor Intendente Municipal Omar Fernández Villegas, con el fin de continuar con el proceso de autorización de firma de contrato para ser éste expediente enviado al Instituto Costarricense de Turismo, en vista de que cumple con los demás requisitos para solicitud de concesión, según lo indica el Proyecto de Resolución firmado el 22 de noviembre 2011.

CONSIDERANDO:

- ✓ Que se ha conocido criterio de análisis realizado por la Asesora Legal departamento de zona marítimo terrestres a la solicitud presentada por la sociedad denominada Plaza de la Señoría Sociedad Anónima y trasladada a esa asesoría mediante pase CMDCS 14-2016, la cual cuenta se ubica en el sector costero de Mal País entre los mojones número 92 y 93 tiene una ares de 5.335,00 metros cuadrados correspondientes a zona residencial recreativa.
- ✓ Que la sociedad denominada Plaza de La Señoría Sociedad Anónima, cumple los retiros cumplen con lo dispuesto en el Reglamento del Plan Regulador Playa Mal País.
- ✓ Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad **Plaza la Señoría Sociedad Anónima**.
- ✓ Que ésta solicitó acogerse a la ley 9242, ya que dichas construcciones cumplen con el plan Regulador Costero de la Zona, según lo refleja el informe de

inspección realizado el día 03 de julio 2014, por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez. Que al ser la Ley 9242 publicada el 9 de junio del 2014 la solicitud entra en tiempo para acogerse a ésta.

- ✓ Que la parcela solicitada en concesión cuenta con una demasía de área de 1335.5 m2 de acuerdo al reglamento del plan regulador de Playa Mal País y no consta en el expediente una solicitud por ésta demasiada de área, por lo que se le realizó la prevención al administrado para que la aporte.
- ✓ Que se debe presentar un perfil de proyecto mediante el cual se logre establecer el monto de la garantía para la ejecución del proyecto, por lo que se debe adjuntar un documento descriptivo en donde el solicitante de concesión describa literalmente lo que pretende desarrollar en la parcela solicitada en concesión, ya que al solicitar el uso condicional de cabinas esta pasa a convertirse en una explotación turística, siendo necesario que se realice una descripción general del proyecto a desarrollar en donde se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo. Deberá indicar el cumplimiento a los requisitos de la Ley N° 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que combase en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución. La documentación deberá estar firmada por el solicitante de la concesión quedando señalado el compromiso por parte del solicitante de concesión de realizar las obras descritas. Además deberá de ser firmado por un profesional responsable en el campo de la ingeniería o arquitectura que avale los lineamientos técnicos descritos y establezca los montos del valor estimado de las obras del cual se aplicará el porcentaje de garantía que deberá rendir, de la cual deberá de indicarse el tipo de garantía que brindará (depósito del banco, letra de cambio, u otro).

ACUERDO N°7

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Indicarle al representante de la sociedad denominada Plaza de la Señoría S.A. la presentación de un documento donde

se describa en forma general el proyecto a desarrollar y en el cual se indique al menos el tipo de obra que se pretenda desarrollar, materiales, acabados, distribución de las construcciones, si es en un solo módulo o en varias unidades distribuidas en la parcela, las áreas de vestíbulo, también indicar el cumplimiento de los requisitos de la Ley N° 7600 para personas con discapacidad, áreas de estacionamientos, disposición de las áreas verdes, entre otros, ya que con base en los costos que resulten del mismo se procederá a fijar el 5% correspondiente a la garantía de ejecución. Este documento deberá estar firmado por el solicitante de la concesión, quedando señalado el compromiso por parte del solicitante de concesión de realizar las obras descritas. Así también deberá constar la firma de un profesional responsable en el campo de la ingeniería o arquitectura, que avale los lineamientos técnicos descritos y establezca los montos del valor estimado de las obras, del cual se aplicará el porcentaje de garantía que deberá rendir, en esta también debe constar el tipo de garantía que brindarán (depósito del banco, letra de cambio, u otro).

2. Solicitar por escrito la demasía de área existente

3. Una vez presentados estos dos requisitos ante el departamento se procederá a aprobar el proyecto de resolución firmado el 22 de noviembre del 2011 por el Intendente Municipal Sr. Omar Fernández Villegas". ACUERDO UNANIME

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

Finaliza la sesión al ser las dieciocho horas en punto.

Sra. Roxana Lobo Granados
Secretaria

Sr. Rigoberto Gómez Gómez
Presidente