

**ACTA EXTRAORDINARIA N° 29-2016
PERIODO 2011-2016**

ACTA NÚMERO VEINTINUEVE – DOS MIL DIECISEIS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA SIETE 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. . PRESIDE
Enio Valenzuela Ruiz
Ronny Rodríguez Villalobos
Juan León Rodríguez

CONCEJALES SUPLENTE

José León Sandoval
Damaris Cerdas Alpizar

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

CONCEJALES PROPIETARIOS AUSENTES

CONCEJALES SUPLENTE AUSENTES

Josué Villalobos Matamoras
Onias Alvarado Ramírez

ASISTENTES POR INVITACION

Ronny Campos. Asociación Desarrollo Bello Horizonte
Freddy Chaves. Asociación Desarrollo Río Frio

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. Presentación del programa de gobierno de la Intendente Electa

Moción de Orden

-El Concejal propietario Juan León Rodríguez presenta moción de orden para incluir en esta sesión dos oficios del Intendente correspondientes a dos adendum de contrato de concesión

El presidente el ejercicio somete a votación la moción a cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

SE APRUEBA EL ORDEN DEL DIA

ARTICULO I. Presentación del programa de gobierno de la Intendente Electa

Se recibe a los señores Ronny Campos y Freddy Chaves

SR. RIGOBERTO GOMEZ. PRESIDENTE EN EJECICIO. Les agradece la respuesta a la invitación realizada, les informa que esta sesión fue convocada con el objetivo de escuchar el plan de gobierno de la Intendente Electa e igual fueron invitadas todas las asociaciones y cámaras de turismo del distrito. Agrega que la señora Intendenta electa ha hecho caso omiso a la invitación de este Concejo y les pide las disculpas del caso, ya que el viaje realizado es muy largo.

JUAN LEON. Agradece la visita y les insta a acercarse a la nueva administración para que traten de salir adelante con sus proyectos.

FREDDY CHAVES. Una de los principales proyectos para la comunidad y para el distrito es la ruta de emergencia, este Concejo nos ha apoyado mucho , hace unos días estuvimos aquí exponiendo lo poco que faltaba, pero no ha pasado nada. El Ingeniero municipal tiene una mente poco visionaria y no ve esa ruta como una alternativa, él lo que dice es que como invertir tanto en un camino que nadie pasa y no sé cómo dice eso si no vive por ahí , este camino es altamente utilizado, hasta las microbuses de turismo lo utilizan,. Este es un proyecto que trae desarrollo al distrito.

RONNY CAMPOS. Yo estoy aquí porque me interesa mi comunidad.

PRESIDENTE EN EJERCICIO. Les da las gracias y desea un buen regreso

SE RETIRAN.

ARTICULO II. OFICIOS DE ADENDUM A CONTRATOS DE CONCESION

a. Omar Fernández Villegas. Intendente Municipal. OFICIO N° I-0170-2016.

Asunto: Presentación de adendum a Proyecto de Resolución y solicitud de autorización de firma de adendum a contrato sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada **Malpaís Backpackers Company Sociedad Anónima, expediente 3645-2011.**

Por medio de la presente hago de su conocimiento el Adendum al **Proyecto de Resolución** sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada **Malpaís Backpackers Company Sociedad Anónima, expediente 3645-2011,** _ en el cual se corrigen y aclaran las observaciones realizadas por el Instituto Costarricense de Turismo, asimismo solicito se me autorice a firmar un adendum al contrato, debido a que dentro de las observaciones realizadas por el ICT afectan algunas cláusulas que modifican al Contrato.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio N° I-0170-2016 de Presentación de Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad Mal País Backpackers, expediente **N° 3645/2011**
- Que solicita se le autorice a firmar el adendum contrato de concesión

ACUERDO N°1

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad Mal País Backpackers Sociedad Anónima, el cual se describe a continuación:

Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Malpais

Backpackers Company Sociedad Anónima.

Conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 6043, aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 7841-p del dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, por este medio presente respetuosamente ante ustedes solicito, un **ADENDUM** al Proyecto de Resolución, correspondiente a la solicitud de concesión número 3645-11 de zona marítimo terrestre presentada por la sociedad denominada **Malpais Backpackers Company Sociedad Anónima.**

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad Mal País Backpackers Company S.A., que ésta solicitó acogerse a la ley 9242 según consta a folio 059-60, dichas construcciones cumplen con el plan Regulador Costero de la Zona, según lo refleja el informe de la **nueva inspección realizada** el día 13 de agosto del año 2015 por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez en compañía del Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizó Inspección de Campo, indicando el inspector en su informe la existencia de la siguiente construcción, Casa de habitación que se describe así: Área construcción 86.93 m², Altura 7.43 m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 5.70, Retiro Posterior 3.10, Retiro lateral 7 metros;

Que por error material se indicó en la cláusula décimo segunda: **Décima Segunda:** El plazo de la presente, es de veinte años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Nacional de Concesiones, de conformidad al dictamen C-319-2008 de la Procuraduría General de la República, pudiendo prorrogarse por periodos iguales y consecutivos al vencimiento de cada uno de ellos, Teniendo el Concejo Municipal del distrito de Cóbano la discrecionalidad de poder variar según el caso los plazos de las prórrogas. A tales efectos deberá el Concejo Municipal del distrito de Cóbano observar las estipulaciones contenidas en el artículo cincuenta de la citada Ley, en concordancia con el artículo cincuenta y tres del reglamento, debiendo notificar al concesionario el vencimiento de la concesión con una anticipación no menor de seis meses, de igual forma podrá el concesionario solicitar la prórroga aun cuando el Concejo Municipal del distrito de Cóbano no lo prevenga, por lo que se corrige para que se lea de la siguiente:

Cláusula Décima Segunda: El plazo de la presente, es de 20 años contados a partir de la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, de conformidad al dictamen C-319-2008 de la Procuraduría General de la República, pudiendo prorrogarse por periodos iguales y consecutivos al vencimiento de cada uno de ellos, Teniendo el Concejo Municipal del distrito de Cóbano la discrecionalidad de poder variar según el caso los plazos de las prórrogas. A tales efectos deberá el Concejo Municipal del distrito de Cóbano observar las estipulaciones contenidas en el artículo 50 de la citada Ley, en concordancia con el artículo 53° del reglamento, debiendo notificar al concesionario el vencimiento de la concesión con una anticipación no menor de seis meses, de igual forma podrá el concesionario solicitar la prórroga aun cuando el Concejo Municipal del distrito de Cóbano no lo prevenga.

POR LO TANTO

Esta Intendencia recomienda al Concejo Municipal la aprobación del presente Adendum, con el fin que se continúe con el trámite de Concesión de la sociedad denominada **Malpais Backpackers Company Sociedad Anónima.**

2. Autorizar al Intendente a firmar el adendum al contrato de concesión". ACUERDO UNANIME

b. Omar Fernández Villegas. Intendente. OFICIO I-092-2016 Asunto: Presentación de Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima, expediente 2392-2004., y solicitud de autorización de firma de adendum al contrato.

Por medio de la presente adjunto adendum al **Proyecto de Resolución** de concesión de la Sociedad denominada Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima, asimismo solicito autorización para firmar adendum al contrato de Concesión de esta sociedad, ello debido a revisión de oficio AL-2092-2009, sobre recomendaciones del Instituto Costarricense de Turismo, actualización del plano y avalúo.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio N° I-092-2016 de Presentación de Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada Inversiones Internacionales OP SOCIEDAD ANONIMA, expediente **N° 2392/2004**
- Que solicita se le autorice a firmar el adendum contrato de concesión

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: "1. Aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima, el cual se describe a continuación: **Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima.**

Conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 6043, aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 7841-p del dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, por este medio presente respetuosamente ante ustedes solicito, un ADENDUM al Proyecto de Resolución, correspondiente a la solicitud de concesión número 2392-04 de zona marítimo terrestre presentada por la sociedad Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima.

Que consta en el apartado III del Proyecto de Resolución lo siguiente: *III. Que el día veintiocho de mayo del dos mil cuatro se realizó la inspección de campo sobre la parcela que se solicita en concesión. Se actualiza inspección de campo por lo que se modifica apartado III para que se lea de la siguiente forma: III. Que el día 07 de setiembre del año 2015 el inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez, realizó inspección de campo sobre la parcela que se solicita en concesión por parte de la sociedad denominada Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima, propiedad con un área de 10727 metros cuadrados.*

Que el apartado V del Proyecto de Resolución indica lo siguiente: *V. Que la empresa INVERSIONES INTERNACIONALES OP. SA, aportó el plano catastrado P-919341-2004, por un área de 10.002,24 metros cuadrados. Folio 034. Inversiones Internacionales modifica área del plano y presenta uno nuevo, por lo que se aporta plano nuevo, se modifica cláusula para que sea lea de la siguiente forma: V. Que la empresa INVERSIONES INTERNACIONALES OP. SA, aportó el plano catastrado P-1733114-2014, por un área de 10.727 metros cuadrados. (Folio 175-176).*

Que el apartado IX del Proyecto de Resolución indica: *IX. Que el uso de la parcela será destinado a ZONA TURISTICA (ZT), que representa un área de 10.002,24 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación existente en el sector. Que se modifica para que sea de la siguiente forma: IX. Que el uso de la parcela será destinado a ZONA TURISTICA (ZT), que representa un área de 10.727 metros cuadrados. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación*

existente en el sector.

Que el apartado X del Proyecto de Resolución indica *X. que existe un informe de avalúo realizado por la Dirección General de Tributación Directa, número 221-2004 del primero de junio del dos mil cuatro, el cual da a esta parcela un valor total de tres millones cien mil seiscientos noventa y cuatro colones, que donde el canon anual que deben pagar será la suma de ciento veinticuatro mil veintisiete colones con ochenta céntimos, el cual corresponde al cuatro por ciento por la Zona Turística (ZT) de conformidad con el artículo cuarenta y nueve del Reglamento a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre. Folio 039-040.* Se actualiza avalúo por lo que se modifica apartado para que se lea de la siguiente forma: X. Que existe un informe de avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, número 11-2015 del 17 de abril del 2015, el cual da un valor de ¢86.888.700,00 (Ochenta y seis millones ochocientos ochenta y ocho mil setecientos colones), estableciendo un canon anual que deben pagar por la suma de ¢3.475.548,00 (Tres millones cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y ocho), el cual corresponde al 4% por la Zona Turística (ZT) de conformidad con el artículo cuarenta y nueve del Reglamento a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre

El apartado XI del Proyecto de Resolución indica *XI. Que la garantía de ejecución del proyecto, según lo establece el artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley seis mil cuarenta y tres, se fijara en un cinco por ciento de acuerdo al monto tasado en los planos constructivos.* Se modifica para que se lea de la siguiente forma: XI. La garantía de la ejecución del proyecto, según lo establece el artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley seis mil cuarenta y tres, se fija en un cinco por ciento de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar en la parcela solicitada en concesión, el cual para ésta solicitud el valor del proyecto es por un monto de \$ 405,150.00 (Cuatrocientos cinco mil ciento cincuenta dólares 00/100), por lo que el 5% de la garantía es de \$20,257.00 (Veinte mil doscientos cincuenta y siete dólares).

POR LO TANTO

Esta Intendencia recomienda al Concejo Municipal la aprobación del presente Adendum, con el fin que se continúe con el procedimiento de Concesión de Inversiones Internacionales OP Sociedad Anónima.

2. Autorizar al Intendente a firmar el ademun al contrato de concesión". ACUERDO UNANIME

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

Finaliza la sesión al ser las diecisiete horas con treinta y cinco minutos

Sra. Roxana Lobo Granados
Secretaria

Sr. Rigoberto Gómez Gómez
Presidente en Ejercicio