

**ACTA ORDINARIA N° 55-2017
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 - 2020**

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

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTA SUPLENTE
Dunia Campos Salas

CONCEJALES PROPIETARIOS
Crisly Morales Méndez
Virginia Vargas Acosta
Mario Delgado Rodríguez

CONCEJALES SUPLENTE
Manuel Alfredo Ovares Elizondo.

INTENDENTA

VICE INTENDENTE

SECRETARIA
Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS
Marcenette Castrillo Mena.
Dagoberto Villalobos Mayorga
Eladio Picado Ramírez
Fernando Quesada López.

CONCEJALES SUPLENTE
Ronny Campos Muñoz

ASISTENTES POR INVITACION

VISITANTES
Álvaro Varela
Freddy Chaves
Álvaro Gutiérrez

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. ORACION**
- II. RATIFICACION DE ACTAS**
- III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACION**
- IV. INFORME DE LA INTENDENCIA**
- V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES E INTENDENCIA**
- VI. ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
- VII. INFORME DE LOS CONCEJALES**
- VIII. INFORME DE LAS COMISIONES**
- IX. INFORME DE LA ADMINISTRACION**
- X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

ARTICULO I. ORACION

ARTICULO II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 54

Se somete a ratificación el acta 54-2017 la cual es ratificada por los Concejales Virginia Vargas, Mario Delgado y Crisly Morales. SE RATIFICA

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACION

SE DISPENSA

ARTICULO IV. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se dispensa

ARTICULO V. MOCIONES DE LOS CONCEJALES E INTENDENCIA

SE DISPENSA

ARTICULO VI. ASUNTOS TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE EN EJERCICIO.

El código indica que cada año las comisiones permanentes se pueden cambiar, y en conversaciones con el presidente hay comisiones donde algunas concejales y otras que por motivos personales no han podido tener continuidad por eso hoy y con la autorización del presidente se va a reformar la comisión permanente de HACIENDA Y PRESUPUESTO, la cual está compuesta por: Virginia Vargas Acosta, Marceneth Castrillo Mena y Dagoberto Villalobos Mayorga

Debido a que la Concejala Castrillo Mena está embarazada y por esta situación no ha podido hacerse presente se va a realizar un cambio en esta comisión

Se excluye de la comisión de Hacienda y Presupuesto a la Señora Marceneth Castrillo Mena concejala propietaria y se incluye al Concejal Propietario Fernando Quesada López. Quedando esta comisión conformada de la siguiente forma:

-Virginia Vargas Acosta. Concejala propietaria

-Dagoberto Villalobos Mayorga. Concejal propietario

-Fernando Quesada López. Concejal propietario

ARTICULO VII. INFORME DE LOS CONCEJALES

VIRGINIA. Desde que inicie como Concejal me preocupa las situación del desorden que existe en Santa Teresa en todo sentido, no hay planes claros de como canalizar las aguas residuales, de construcciones no sabemos nada al respecto solo cosas muy puntuales

DUNIA. Le sugiero presentar una moción

VIRGINIA. Mi inquietud es para oír opiniones para que traer una moción y que nadie acuerpe nada

DUNIA. La moción se puede pasar a la comisión de planes reguladores como vamos a discutir algo que no existe

RONNY. Yo creo un poco como doña Vicky, siento que es muy tarde porque ya es imposible pararlo

DUNIA. Sabemos que no hay orden y debemos sentar un precedente
VIRGINIA. La gente ha construido sin drenaje
MANUEL deberíamos hacer una extraordinaria solo para discutir este tema
DUNIA. Si y que se convoque a la Intendente, departamento de construcciones y a la Dra. Torres

ARTICULO VIII. INFORME DE LAS COMISIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IX. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO DE PROVEEDURIA

a. **Jackelinne Rodriguez Rodriguez.** Proveedora. ASUNTO. Adjudicación Contratación directa N°2017CD-000033-01**“Contratación de Maquinaria para Eventuales Emergencias en el Distrito”**

PROVEEDURIA INSTITUCIONAL

RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION

CONTRATACION DIRECTA N° 2017CD-000033-01

“Contratación de Maquinaria para Eventuales Emergencias en el Distrito”
Cóbano, a las Catorce horas y cuarenta minutos del día dieciséis de mayo del año 2017. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de ingeniería Vial, para la contratación de maquinaria, cuya apertura se realizó el día diez de mayo del año en curso, a las diez horas.

I-RESULTADO

Que dicho proceso de contratación fue amparado conforme a la solicitud:

Oficio	Departamento	Código de partida	Monto
IGV-051-2017	Ingeniería	1.08.02III	¢13.065.000,00

Que según el expediente administrativo elaborado para esta contratación se invitó a concursar a los siguientes oferentes.

Nº	PROVEEDOR
1	Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada.
2	Tractores San Antonio S.A.
3	Agroturística Moya y Fernández S.A.
4	Transporte Jiménez y Mora S.A.

Luego de cerrado el periodo para la recepción de ofertas se presentó la siguiente oferta a concurso.

Nº	PROVEEDOR
1	Agroturística Moya y Fernández S.A.

Que se cuenta con el visto bueno por parte del Ingeniero Vial en los aspectos técnicos que debe comprender.

II.CONSIDERANDO UNICO

Luego de realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.

III.POR LO TANTO

De conformidad con los hechos expuestos en la presente resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano.

IV.RESUELVE

Recomienda adjudicar la Contratación Directa N° 2017CD-000033-01 para la “Contratación de Maquinaria para Eventuales Emergencias en el Distrito”, a:

Línea Nº	Adjudicatario	Cedula	Depto.	Monto

1	Agroturística Moya y Fernández S.A.	3-101-378830	Ingeniería	¢13.065.000,00
---	-------------------------------------	--------------	------------	----------------

TOTAL: ¢13.065.000,00

Razones de la recomendación de la adjudicación:
Las razones por las cuales se recomienda se adjudique a Agroturística Moya y Fernández S.A., son las siguientes:
Por cumplir con los requisitos del cartel.
Por ajustarse al presupuesto disponible.

CONSIDERANDO:
Que se ha concluido con los trámites anteriores al acto de adjudicación de la Licitación Abreviada N° 2017CD-000033-01 “Contratación de Maquinaria para Eventuales Emergencias en el Distrito”
Que cerrado el periodo de ofertas se presentó la siguiente oferta.
Agroturistica Moya y Fernandez
Que realizada la evaluación correspondiente a la oferta admitida se determinó que esta cumple con todos los requisitos solicitados.
Que el Departamento de Proveeduría recomienda se adjudique a Agroturística Moya y Fernández S.A., por cumplir con los requisitos del cartel y ajustarse al presupuesto disponible.

ACUERDO N°2
Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Adjudicar la Licitación Abreviada Directa N° 2017CD-000033-01. “**Contratación de Maquinaria para Eventuales Emergencias en el Distrito**” por un monto de Trece millones seiscientos mil colones con 00/100 (¢13.065.000,00). 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**

- b. **Jackelinne Rodriguez Rodriguez.** Proveedora. ASUNTO. Adjudicación Contratación directa N°2017CD-000028-01 “**Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino que comunica el Molino en la Comunidad de Delicias con Rio en Medio y Mal País**”

**PROVEEDURIA INSTITUCIONAL
RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION
CONTRATACION DIRECTA N° 2017CD-000028-01**

“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino que comunica el Molino en la Comunidad de Delicias con Rio en Medio y Mal País”
Cóbano, a las Catorce horas del día dieciséis de mayo del año 2017. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de ingeniería Vial, para la contratación de maquinaria, cuya apertura se realizó el día tres de mayo del año en curso, a las nueve horas.

I-RESULTADO

1. Que dicho proceso de contratación fue amparado conforme a la solicitud:

Oficio	Departamento	Código de partida	Monto
IGV-040-2017	Ingeniería	1.08.02III	¢10.775.000,00

2. Que según el expediente administrativo elaborado para esta contratación se invitó a concursar a los siguientes oferentes.

Nº	PROVEEDOR
1	Transporte Jimenez y Mora S.A.
2	Tractores San Antonio S.A.
3	Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada.
4	Constructora López y Lopez Siglo XXI S.A.

5	Agroturistica Moya y Fernández S.A.
---	-------------------------------------

3. Luego de cerrado el periodo para la recepción de ofertas se presentó la siguiente oferta a concurso.

Nº	PROVEEDOR
1	Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada
2	Transporte Jimenez y Mora S.A.

4. Que se procedió a revisar las ofertas recibidas, y se solicitó subsanar documentación, para lo cual procedieron aportar.
5. Que se cuenta con el visto bueno por parte del Ingeniero Vial y ambas ofertas cumplen con lo solicitado.

II.CONSIDERANDO UNICO

Luego de realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.

III.POR LO TANTO

De conformidad con los hechos expuestos en la presente resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano.

IV.RESUELVE

Recomienda adjudicar la Contratación Directa N° 2017CD-000028-01 para la **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino que comunica el Molino en la Comunidad de Delicias con Rio en Medio y Mal País”, a:**

Línea Nº	Adjudicatario	Cedula	Depto.	Monto
1	Transporte Jiménez y Mora S.A.	3-101-114363	Ingeniería	¢9.875.000,00

TOTAL: ¢9.875.000,00

Razones de la recomendación de la adjudicación:

1. Las razones por las cuales se recomienda se adjudique a Transporte Jiménez y Mora S.A., son las siguientes:
- Por cumplir con los requisitos del cartel.
- a) Por ajustarse al presupuesto disponible.
- b) Por dar un mejor Precio.

CONSIDERANDO:

- Que se ha concluido con los trámites anteriores al acto de adjudicación de la Licitación Abreviada N° 2017CD-000028-01 **Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino que comunica el Molino en la Comunidad de Delicias con Rio en Medio y Mal País”**
- Que cerrado el periodo de ofertas se presentaron las siguientes ofertas.
 - Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada
 - Transportes Jiménez y Mora S.A.
- Que realizada la evaluación correspondiente a la oferta admitida se determinó que estas cumplen con todos los requisitos solicitados.
- Que el Departamento de Proveeduría recomienda se adjudique a Transportes Jiménez y Mora S.A. S.A., por cumplir con los requisitos del cartel, dar un mejor precio y ajustarse al presupuesto disponible.

ACUERDO N°3

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Adjudicar la Licitación Abreviada

Directa N° 2017CD-000028-01. **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino que comunica el Molino en la Comunidad de Delicias con Rio en Medio y Mal País”** por un monto de Nueve millones Ochocientos setenta y cinco mil colones con 00/100 (¢9.875.000,00). 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**

- c. **Jackelinne Rodriguez Rodriguez.** Proveedora. ASUNTO. Adjudicación Contratación directa N°2017CD-000027-01 **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino de los Cuadrantes en Los Mangos y Las Parcelas a salir a la Menchita”**
PROVEEDURIA INSTITUCIONAL
RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION
CONTRATACION DIRECTA N° 2017CD-000027-01

“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino de los Cuadrantes en Los Mangos y Las Parcelas a salir a la Menchita”
Cóbano, a las trece horas del día dieciséis de mayo del año 2017. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de ingeniería Vial, para la contratación de maquinaria, cuya apertura se realizó el día dos de mayo del año en curso, a las trece horas.

I-RESULTADO

6. Que dicho proceso de contratación fue amparado conforme a la solicitud:

Oficio	Departamento	Código de partida	Monto
IGV-042-2017	Ingeniería	1.08.02III	¢8.025.000,00

7. Que según el expediente administrativo elaborado para esta contratación se invitó a concursar a los siguientes oferentes.

Nº	PROVEEDOR
1	Transporte Jiménez y Mora S.A.
2	Tractores San Antonio S.A.
3	Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada.
4	Constructora López y Lopez Siglo XXI S.A.
5	Agroturistica Moya y Fernández S.A.

Luego de cerrado el periodo para la recepción de ofertas se presentó la siguiente oferta a concurso.

Nº	PROVEEDOR
1	Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada
2	Transporte Jiménez y Mora S.A.

8. Que se procedió a revisar las ofertas recibidas, y se solicitó subsanar documentación, para lo cual procedieron aportar.
9. Que se cuenta con el visto bueno por parte del Ingeniero Vial y ambas ofertas cumplen con lo solicitado.

II.CONSIDERANDO UNICO

Luego de realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.

III.POR LO TANTO

De conformidad con los hechos expuestos en la presente resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano.

IV.RESUELVE

Recomienda adjudicar la Contratación Directa N° 2017CD-000027-01 para la **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino de los Cuadrantes en Los Mangos y Las Parcelas a salir a la Menchita”a:**

Línea Nº	Adjudicatario	Cedula	Depto.	Monto
1	Transporte Jiménez y Mora S.A.	3-101-114363	Ingeniería	¢6.790.000,00

TOTAL: ¢6.790.000,00

Razones de la recomendación de la adjudicación:

2. Las razones por las cuales se recomienda se adjudique a Transporte Jiménez y Mora S.A., son las siguientes:
- Por cumplir con los requisitos del cartel.
 - c) Por ajustarse al presupuesto disponible.
 - d) Por dar un mejor Precio.

CONSIDERANDO:

- Que se ha concluido con los trámites anteriores al acto de adjudicación de la Licitación Abreviada N° 2017CD-000027-01 **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino de los Cuadrantes en Los Mangos y Las Parcelas a salir a la Menchita”**
- Que cerrado el periodo de ofertas se presentaron las siguientes ofertas.
 - Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada
 - Transportes Jiménez y Mora S.A.
- Que realizada la evaluación correspondiente a la oferta admitida se determinó que estas cumplen con todos los requisitos solicitados.
- Que el Departamento de Proveeduría recomienda se adjudique a Transportes Jiménez y Mora S.A. S.A., por cumplir con los requisitos del cartel, dar un mejor precio y ajustarse al presupuesto disponible.

ACUERDO N°4

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Adjudicar la Licitación Abreviada Directa N° 2017CD-000028-01. **“Contratación de Maquinaria para dar mantenimiento al Camino de los Cuadrantes en Los Mangos y Las Parcelas a salir a la Menchita”** por un monto de Seis millones Setecientos noventa mil colones con 00/100 (¢6.790.000,00). 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**

DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.

d. Lic. Ronny Montero Orozco. Coordinador a.i. Depto. OFICIO N° ZMT-061-2017

ASUNTO: RESPUESTA DOCUMENTO CMDCS-201-2017.
Por medio de la presente me permito hacer formal respuesta del documento con número MDP-ZMT-142-2017, y además ampliar la información solicitada mediante documento CMDCS-201-2017.

CONSIDERANDO:

- Que el Instituto Costarricense de Turismo emitió Oficio MPD-ZMT-142-2017 en el cual solicitaba información para aclaración de denuncia sobre obras ilegales en la zona marítimo terrestre
- Que se le solicito al Departamento de zona marítimo terrestre la información requerida
- Que el día de hoy se ha conocido la información solicitada

ACUERDO N°1

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Informar al Sub proceso de Inspecciones de la ZMT del Instituto Costarricense de Turismo la situación de del sector de zona marítimo terrestre comprendido entro los mojones 126 y127 de playa peñón de ario según lo indicado por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio **ZMT-061-2017**, que textualmente dice:

A continuación lo solicitado.

¿En el sector ubicado entre los mojones 126 y 127 de Playa Peñón de Ario, la Intendencia de Cóbano ha otorgado alguna Concesión?

Según registro de departamento de Zona Marítimo Terrestre no se poseen Concesiones en ese sector.

¿Cuál es el uso que se les da a las construcciones que se muestran en el archivo fotográfico que se anexa y que se ubican entre los mojones citados?

El uso que se encuentra en el lugar según inspección del día 29 de mayo del año 2015 (anexo 1) realizada por el inspector municipal Greivin Carmona Rodriguez y el perito Municipal Edgardo Rodriguez Rodríguez, se indican los usos de las construcciones de Cabina, Soda, Rancho, Sanitarios y basureros.

¿Cuenta el ocupante de dichas construcciones, con algún tipo de permiso de uso o similar de los terrenos que actualmente ocupan las obras y que haya sido otorgado por la Intendencia de Cóbano? En caso de que la respuesta sea afirmativa, aportar copia del mismo, detallar la vigencia y aportar el acuerdo municipal que lo sustente.

Revisado los registros municipales y el expediente que se lleva para tal fin no existe en el mismo permiso de uso de dicho terreno.

¿En caso de desarrollarse algún tipo de actividad comercial indicar si el ocupante cuenta con permiso de funcionamiento, ya sea de la Intendencia o del Ministerio de Salud?

Revisado el expediente de Patentes CMDC-M-028 a nombre del señor Mora Zuñiga Victor Emilio, se encuentra que posee permiso de Soda tanto del Ministerio de salud, como de Patente, según registros del sistema municipal desde el año 1999 (anexo 2).

Es necesario a la vez indicar que mediante inspección I-ZMT-043-2016 del 21 de setiembre del año 2016, la I-ZMT-044-2016 del 28 de setiembre del 2016, I-ZMT-050-2016 del 3 de octubre del año 2016, I-ZMT-052-2016 del 11 de octubre del año 2016 (anexo 3, 4, 5 y 6 respectivamente) se muestra el seguimiento a las clausuras y acciones para lograr tener información completa dentro del expediente municipal que permita realizar procesos eventuales ante dichas construcciones sin permiso.

Además de lo ya comentado es necesario hacer del conocimiento que existe solicitud para acogerse a la Ley 9242, por lo que existen construcciones que se pretendían ajustar y cumplir con la misma. (Anexo 7)

Es necesario indicar que por medio de nueva inspección de campo se verifica lo indicado en las inspecciones municipales indicadas anteriormente. (Anexo 8)”. ACUERDO UNANIME

e. Lic. Aralyn Villegas. Asesora Legal. OFICIO L-ZMT-025-2017.

Asunto: Sobre acuerdo 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015.

En virtud de que publicar el acuerdo 15 tomado en la sesión 33-2016, artículo IX, inciso a, del día 13 de diciembre del 2016, respecto a la anulación del acuerdo 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015, tiene un costo monetario muy elevado en razón de que la resolución es muy extensa, se presenta nuevamente la resolución, sin embargo ahora de parte de ésta asesoría legal, con el fin de que el acuerdo sea más corto y por ende el costo de la publicación mucho menos elevado, se aprovecha para modificar la resolución aclarando e incluyendo en la resolución las demás fechas de las publicaciones de la gaceta de todos los planes reguladores.

Recomendación para anulación del acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 por tratarse de un acto absolutamente nulo.

Resolución número: R-L-ZMT-0014-2017.

Al ser las catorce horas del quince de mayo del año dos mil diecisiete, la suscrita Aralyn Villegas Ruiz, Gestora Legal a.i. del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, en este acto procedo a realizar resolución al Concejo Municipal del Distrito de Còbano.

RESULTANDO

Primero: Que El Concejo Municipal del Distrito de Còbano en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015, toma acuerdo número 8, el cual dispone: *“acoger y aprobar el oficio 1-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 de Zona marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las instituciones pertinentes”*

En virtud del acuerdo tomado se publica la modificación a los Planes Reguladores Costeros Vigentes del Distrito de Còbano en:

Gaceta 71 del 14 de abril del 2015.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÒBANO

Que el Concejo Municipal de Distrito de Còbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso A, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Carmen de Còbano, publicado en La Gaceta Nº 176 del viernes 13 de setiembre del 2002.

*Rectifíquese el Artículo E.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

E.6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo F.- **Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

F.6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo G.- **Zona Alojamiento Turístico (ZAT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

G.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo H.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB)**: para agregar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

H.7.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo J.- **Zona de Campamento (ZCAM)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

J.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020727).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso A, del día diez de febrero del 2015, tomo acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa Sector sureste, Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 158 del lunes 20 de agosto del 2001.

*Rectifíquese el Artículo 5.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

5.f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 6.- **Zona Hotelera y Cabinas (ZHC)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

6.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona de Cooperativa (ZCO)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

7. f- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona Comercial (ZC)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

8.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 11.- **Zona de Servicios Básicos (ZSB)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

11.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020728)

Gaceta 72 del 15 de abril del 2015.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Santa Teresa de Cóbano, publicado en La Gaceta Nº 48 del miércoles 8 de marzo del 2000.

*Rectifíquese el Artículo F.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

F.6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados.

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo G.- **Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

G.6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo H.- **Zona Comercial Turísticas (ZCT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

H.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo I.- **Zona Hotelera y de Cabinas (ZH)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

I.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo J.- **Zona de Campamento (ZCA)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

J.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo K.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

K.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020729).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Plan Regulador del Sector Costero Playa Manchas, Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 55 del lunes 19 de marzo del 2001.

*Rectifíquese el Artículo 5.- **Zona Residencial Turística (ZRT)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

5. f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 6.- **Zona de Alojamiento Turístico (ZAT)**: para modificar el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

6.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona de Facilidades Turístico (ZFT)**: para modificar el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

7.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona de Cooperativa (ZCO)**: para que se le adicione el requisito del retiro a las colindancias y área mínima / máxima, para que se lea de la siguiente manera.*

8. f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo 12.- **Zona de Servicios Básicos (ZSB)**: para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

12.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo 13.- **Zona de Campamento (ZCA)**: para que se modifique el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

13.1- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020730).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Mal País, Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 158 del lunes 20 de agosto del 2001.

Rectifíquese el Artículo 6.- **Zona de Facilidades Comunes (ZFC):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

6.d.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona Comercial (ZC):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

7.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

8.f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 9.- **Zona de Cooperativa (ZCO):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

9. f- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 10.- **Zona Hotelera / Cabinas (ZHC):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

10.1- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 11.- **Zona Desarrollo Ecoturístico (ZDE):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

11.g.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 12.- **Zona Residencial Local (ZRL):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

12. f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020733).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Hermosa, publicado en La Gaceta Nº 152 del viernes 8 de agosto del 2003.

*Rectifíquese el Artículo 5.- **Zona Residencial Turística (ZRT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

5.g Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 6.- **Zona Alojamiento Ecoturístico (ZAE)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

6. f Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona de Facilidades Turísticas (ZFT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

7.f Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona de Servicios Básicos (ZSB)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

8.f Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020735).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Hermosa de Ario, publicado en La Gaceta Nº 155 del viernes 12 de agosto del 2005.

*Rectifíquese el Artículo E. **Zona de Recreación Cooperativa (ZRB)**: para agregar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

E.6 Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo F.- **Zona Turística (ZT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

F.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo G.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB)**: para que se le adicione el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

G.7 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo H.- **Zona de Camping (ZC)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

H.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020737).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Cocal del Peñón de Cóbano, publicado en La Gaceta Nº 192 del viernes 1 de octubre del 2004.

*Rectifíquese el Artículo D. **Zona Residencial de Recreativa (ZRR)**: para modificar el requisito de retiro y*

área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

D.6 Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo E. **Zona Residencial de Recreativa de Baja Densidad (ZRRBD)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

E.6 Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo F.- **Zona Comercial (ZC)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

F.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo G.- **Zona Hospedaje Turístico (ZHT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

G.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo H.- **Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad (ZHTBD)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

H.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo I.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

1.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020739).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Punta Barrigona en Mal País, Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta N° 39 del lunes 25 de febrero del 2002.

Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona Turística de Baja Densidad (ZTB)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 10.- **Zona Residencial Turística (ZRT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

10.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rectifíquese el Artículo 11.- **Zona Comercial (ZC)**: para que se le adicione el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

11 .f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rectifíquese el Artículo 12.- **Zona de Servicios Turísticos (ZST)**: para que se le adicione el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

12.g.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020741).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Manzanillo de Cóbano, publicado en La Gaceta Nº 155 del viernes 12 de agosto del 2005.

Rectifíquese el Artículo 4.- **Zona Hotelera de Baja Densidad (ZH bd)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

4.f.- Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 5.- **Zona Facilidades Turísticas (ZFT)**: para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

5.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona Residencial Turística (ZRT)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

7. f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona de Cooperativa (ZCO)**: para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

8.e.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 11.- **Zona de Servicios Básicos (ZSB)**: para agregar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

11.g.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020743).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Piedra Colorada en La Abuela de Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 173 del lunes 8 de setiembre del 2008.

Rectifíquese el Artículo 4.- **Zona de Facilidades Turísticas (ZFT)**: para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

4.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rectifíquese el Artículo 7.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR)**: para que se modifique el requisito de retiro y área mínima/máxima, para que se lea de la siguiente manera:

7. f.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 8.- **Zona Comercial (ZC)**: para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

8.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 9.- **Zona Hotelera y de Cabinas (ZHC):** para que se modifique el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

9.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo 10.- **Zona de Servicios Básicos (ZSB):** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

10.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo 11.- **Zona de Cooperativa (ZCO):** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias y área mínima / máxima, para que se lea de la siguiente manera.*

11. e.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020744).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Anexo de Punta Barrigona, Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 192 del viernes 1 de octubre del 2004.

*Rectifíquese el Artículo D.- **Zona Residencial Recreativa (ZRR):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:*

D.6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo E.- **Zona Comercial (ZC):** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

E.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo F.- **Zona Hotelera y Cabinas (ZH):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:*

F.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

*Rectifíquese el Artículo G.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB):** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:*

G.6.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

*Rectifíquese el Artículo H.- **Zona de Cooperativa (ZCO):** para que se le adicione el requisito del retiro a las colindancias y área mínima / máxima, para que se lea de la siguiente manera.*

H. 6.- Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020746).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”.

En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Playa Tambor de Cóbano de Puntarenas, publicado en La Gaceta Nº 170 del miércoles 7 de setiembre de 1994.

Rectifíquese el Artículo 3.- **Zona Turística:** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

3.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rectifíquese el Artículo 4.- **Zona de Comercio y Servicios Particulares:** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

4.f.- Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 5.- **Zona de Asociaciones y Cooperativa:** para que se modifique el requisito del retiro a las colindancias y área mínima / máxima, para que se lea de la siguiente manera.

Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo 6.- **Zona de Servicios Comunes:** para modificar el requisito del retiro a las colindancias, para que se lea de la siguiente manera:

Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.— (IN2015020750).

Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día diez de febrero del 2015, tomó acuerdo número 8, el cual dispone “acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia Municipal y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre. Se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicados correspondientes a las Instituciones pertinentes”. En virtud del acuerdo tomado se procede con Rectificación y Ajuste de Reglamento de Zonificación del Sector Costero Plan Regulador de Playa Peñón de Ario de Cóbano, publicado en La Gaceta Nº 50 del viernes 10 de marzo del 2000.

Rectifíquese el Artículo F. **Zona Residencial de Recreativa (ZRR):** para modificar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

F.6 Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo G.- **Zona Comercial (ZC):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

G.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo H. **Zona Recreación de Cooperativa (ZRC):** para agregar el requisito de retiro y área mínima, para que se lea de la siguiente manera:

Superficie mínima: 200 metros cuadrados

Superficie máxima: 4.000 metros cuadrados

Retiro frontal, posterior, lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo I.- **Zona Hotelera (ZH):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

1.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo J.- **Zona de Servicios Básicos al Turista (ZSB):** para modificar el requisito de retiro, para que se lea de la siguiente manera:

H.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rectifíquese el Artículo K.- **Zona de Campamento (ZCA):** para agregar el requisito de retiro, para que se lea de

la siguiente manera:

K.6 Retiro frontal, retiro posterior, retiro lateral: Toda edificación deberá cumplir con los retiros establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Rige a partir de su publicación.

Cóbano, 25 de marzo del 2015.—Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal.—1 vez.—(IN2015020753).

Segundo: Que la intención de los señores del Concejo con el supra citado acuerdo y la publicación del mismo fue modificar en forma parcial todos los Planes Reguladores Costeros Vigentes a esa fecha, del Distrito de Cóbano, con el fin de ajustarlos al artículo 65 del Reglamento a La Ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre, artículo que fue modificado mediante decreto ejecutivo 37882-MP-H-TUR-176, publicado en el diario oficial La Gaceta Nº 176 del día viernes 13 de setiembre del año 2013.

Tercero: Que la modificación parcial a los Planes Reguladores realizada por el Concejo Municipal mediante acuerdo no fue aprobada por parte del Instituto Costarricense de Turismo y por parte del Instituto de Vivienda y Urbanismo debido a que no se aplicó la normativa vigente para modificar los planes reguladores, esto por cuanto dicha modificación fue efectuada mediante acuerdo y no mediante lo indicado por el artículo 17 de la Ley 4240 de Planificación Urbana, que textualmente indica:

Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

- 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles;*
- 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;*
- 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y*
- 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones.*

Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o cualquiera de sus reglamentos. (Lo marcado en negrita no es del original).

Cuarto: Que en virtud del acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 tomado por parte del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, los administrados solicitan acogerse a las condiciones del supra citado acuerdo, con propósito de que las mismas sean de aplicación a aquellas construcciones existentes dentro de la zona marítimo terrestre y que se encuentran en fincas que pretenden ser concesionadas en este momento, así mismo los administrados que cuentan con fincas que ya cuentan con concesión aprobada e inscrita y que requieren construir presentan los planos constructivos ante el Concejo Municipal ajustados a las condiciones emanadas en el acuerdo citado, y no lo establecido en el plan regulador costero de la zona previo a la modificación realizada con el acuerdo del Concejo Municipal.

Quinto: Con fecha 01 de diciembre del 2016, consta oficio N°ING-500 del Ingeniero Municipal Freddy Madrigal Ávila en el cual indica que al día de emisión del oficio no existen permisos constructivos emitidos en apego a la modificación de los Planes Regulares realizada con el acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015, que los permisos otorgados fueron concedidos con ajuste a los planes reguladores de la zona previo a la modificación del acuerdo número 8, de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015.

Sexto: Que los expedientes que fueron enviados en su momento por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre al Instituto Costarricense de Turismo que no cumplían con los retiros y medidas de los Planes Reguladores Costeros sin la modificación del Concejo, SINO que cumplen con los retiros y medidas con la modificación del acuerdo número 8, de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 fueron devueltos por el ICT sin la debida autorización de la Concesión.

Sétima: Que en vista de que no se podía proseguir con los tramites de concesión con construcciones existentes, ni otorgar permisos municipales con planos constructivos ambos escenarios ajustados a lo dispuesto en el acuerdo número 8, de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 la Intendencia Municipal del Distrito de Cóbano elevó consulta al respecto a la Procuraduría General de la República de Costa Rica mediante oficio N°IC-0357-2016.

Octava: Que en respuesta a la consulta realizada a la Procuraduría General de la República de Costa Rica

éste órgano superior consultivo, técnico-jurídico, de la Administración Pública, y el representante legal del Estado en las materias propias de su competencia resuelve mediante dictamen C-174-2016 del 23 de agosto de 2016 el cual aborda el tema en estudio de la siguiente forma:

“ Como se sabe, la competencia para planificar y controlar el desarrollo urbano en su territorio corresponde a los gobiernos municipales (artículo 169 Constitucional) y comprende la adopción e implantación de planes reguladores (Ley 4240, artículos 10 inciso 1, 15 y 17), que son un instrumento de concreción del ordenamiento territorial, sustentado en las pautas genéricas de las Leyes 4240 y 6043, cuando sean costeros (pronunciamientos OJ-62-2000, OJ-96-2000, OJ-123-2000, OJ-96-2005, C-70-2009).

Esos planes reguladores costeros deben ser aprobados por el INVU y el ICT, e incluso pueden ser elaborados por dichos Institutos (Ley 6043, artículos 2, 17, 34, 35, 36, 38, 57 y 19 de su Reglamento; Ley 4240, artículo 17; pronunciamientos C-381-2008 y OJ-004-2014).

Luego, la concesión es la figura jurídica mediante la cual los municipios otorgan el uso de la zona marítimo terrestre a favor de particulares. Esas concesiones deben ajustarse al bloque de legalidad, entre otras, las disposiciones de la Ley 6043 y su Reglamento, las cuales prevalecen sobre el plan regulador costero, por ser normativa de carácter nacional y de mayor jerarquía (Ley 6227, artículo 6; Ley 4240, numeral 56; dictámenes C-79-2010 y C-97-2015).

Por ello, ante una eventual dicotomía de orden jurídico, los funcionarios públicos deben aplicar la norma de grado superior (Constitución Política, artículo 11; Ley 6227, numeral 11; sentencias constitucionales 2934-93, 5227-94, 6198-95, 2381-96, 2382-96, 6689-96, 1607-98, 998-98, 7967-98, 5445-99, 5669-99, 7619-99, 9236-99, 16975-08; dictámenes C-70-2009, C-116-2015, C-107-2016, C-118-2016, entre otros).

Si bien los planes reguladores, por su naturaleza normativa, son de acatamiento obligatorio (pronunciamientos C-100-1995, OJ-11-1996, C-93-2007), dada su jerarquía como actos administrativos de carácter general (sentencias constitucionales 6653-2000 y 4252-2002), no pueden vulnerar normas de rango superior, ni modificar el destino previsto para los bienes demaniales (Ley 6227, artículo 6; opinión jurídica OJ-42-2005).

Sobre el rango de los reglamentos ejecutivos señalan los pronunciamientos OJ-116-2005 y C-122-2006:

“Uno de los límites fundamentales de la potestad reglamentaria es precisamente el principio de jerarquía normativa... según el cual se determina un orden riguroso y prevalente de aplicación, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública; es decir, se trata de saber cuando una fuente es superior a otra y, en caso de conflicto, desaplicar la de inferior rango.

Lo anterior supone, una relación de subordinación, según la cual “Las normas de la fuente inferior no pueden modificar ni sustituir a las de la superior. Es el caso de la Constitución frente a la ley y al resto de las normas del orden, y es también el caso de la ley frente al reglamento... en caso de contradicción prevalece siempre y necesariamente la ley. Esto expresa y aplica el principio llamado de “jerarquía”. Conforme el artículo 6 de la misma Ley General de Administración Pública, los reglamentos autónomos son parte de las fuentes del ordenamiento jurídico administrativo, no obstante una de las fuentes del menor rango, y por ello deben subordinarse no solo a las fuentes superiores a la ley y a ésta misma, sino también a los reglamentos ejecutivos que hayan sido dictados por los órganos competentes”. El subrayado es nuestro.

Ante una eventual antinomia entre el plan regulador y el párrafo 1° del artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043, prevalece la aplicación de este último, en tanto fija las dimensiones mínima y máxima para las concesiones de uso habitacional unifamiliar y con fines de esparcimiento, descanso y vacaciones:

“Artículo 65.- Los lotes o parcelas, en las zonas declaradas turísticas destinadas a uso habitacional unifamiliar tendrán un área mínima de 200 metros cuadrados y un área máxima de 4,000 metros cuadrados. Iguaes limitaciones se aplicarán a las parcelas que se den en concesión con fines de esparcimiento, descanso y vacaciones de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57, inciso c) de la Ley. Las dimensiones de los lotes para todos los otros usos serán las establecidas en el Plan Regulador de la zona...”

Por otra parte, el párrafo 2° del citado artículo 65 dispone:

“...Todas las construcciones en la zona marítimo terrestre cumplirán con los retiros y demás disposiciones establecidos en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.”

Ante ello, recordemos que para realizar construcciones en la zona marítimo terrestre no basta haber solicitado la concesión, sino que los particulares requieren ostentar el otorgamiento eficaz de aquella conforme con un plan regulador legítimo (Ley 6043, artículos 12, 13, 19, 38, 39-43 y 65; Ley 9242,

artículo 6), donde previamente se determinan los usos permitidos (Ley 6043, artículo 26, y 17 de su Reglamento).

Ello es así porque la zona marítimo terrestre es un recurso de frágil equilibrio, en el cual los diversos repartos administrativos han de ejercer sus competencias singulares en forma coordinada para la mejor satisfacción del interés público (artículos 50 y 121 inciso 14) Constitucionales; 2, 3 y 36 de la Ley 6043; 6 del Código Municipal; votos constitucionales 5445-99, 6503-01, 6195-07, 17552-07, 14093-08, 139-09, 151-12, 12974-13, 11342-14; pronunciamientos C-381-2008, OJ-13-2009, C-70-2009, C-145-2009, C-171-2009, C-138-2010, C-52-2014, C-209-2014, OJ-82-2014, OJ-64-2015, C-308-2015, entre otros).

Luego, la aplicación del Reglamento del INVU prevista en el párrafo 2° del artículo 65 de la Ley 6043, se circunscribe a los supuestos en que el gobierno local acuerde en su plan regulador costero vigente la remisión expresa a esa reglamentación supletoria (Ley 4240, artículo 21 y Transitorio II; Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, artículo 1.10; votos constitucionales 2153-93, 6706-93, 4205-96, 1923-04, 924-12; dictámenes C-62-1994, C-61-1996, C-32-1998, C-304-2006, C-155-2009, C-32-2010, C-324-2011, C-29-2015, C-36-2016 y C-46-2016), o bien, cuando ese plan regulador costero vigente tenga algún vacío técnico normativo que requiera ser suplido con la aplicación del Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Cabe recordar que la modificación de un plan regulador costero, con apego al bloque de legalidad, debe atender el procedimiento del artículo 17 de la Ley 4240, ser conforme con los criterios objetivos o científicos de la realidad territorial, con la normativa ambiental, y con la aprobación del ICT y del INVU (Ley 6043, artículos 2, 17, 35, 36, 38, 57, y 19 de su Reglamento; Ley 6227, artículos 15 y 16; votos constitucionales 12242-04, 2589-05, 7994-06, 16612-06, 18358-09, 964-12, 881-14; pronunciamientos C-327-2001, C-501-2006, C-106-2008, C-132-2008, C-243-2008, C-20-2009, C-39-2012, C-116-2015, OJ-88-2016, entre otros).

Novena: Que tal situación deriva que la Procuraduría General de la República con relación a este escenario haya llegado a las siguientes conclusiones:

1) *Conforme con los principios de legalidad y jerarquía normativa, la Ley 6043 y su Reglamento prevalecen sobre las disposiciones del plan regulador costero.*

2) *El plan regulador costero vigente prevalece sobre la reglamentación del INVU, esta última será de aplicación supletoria cuando lo prevea dicho plan regulador, o para llenar un vacío técnico normativo del mismo, y siempre con observancia de la legislación superior.*

3) *La modificación de un plan regulador costero debe cumplir el procedimiento del artículo 17 de la Ley 4240, ser conforme con los criterios objetivos o científicos de la realidad territorial, con la normativa ambiental y obtener la aprobación del ICT y del INVU."*

CONSIDERANDO

Primero: Que en razón de lo expuesto en cada uno de los resultandos anteriores, se denota que actualmente existe una contraposición con respecto al acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 tomado por el Concejo Municipal con respecto a los planos reguladores existentes en el Distrito, la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana y el supra citado dictamen C-174-2016 de la Procuraduría General de La República del 23 de agosto de 2016. Segunda: Que al no cumplir la modificación realizada mediante acuerdo por parte del Concejo Municipal del Distrito de Còbano a los Planes Reguladores Costeros con los requisitos indicados en el artículo 17 de Ley 4240 de Planificación Urbana, que es la normativa que regula respecto a los Planes Reguladores, al no haberse establecido los requisitos incoados en la Ley, ésta modificación resulta absolutamente nula evidente y manifiesta, al respecto de los tipos de nulidad el dictamen de la Procuraduría C-004-2014 8 de enero de 2014 indica:

" (...) Naturaleza de la nulidad que se pretende declarar

*El artículo 173 comentado establece que para que una nulidad pueda ser declarada en vía administrativa además de absoluta, debe ser **evidente y manifiesta**. Por lo tanto, no cualquier grado de invalidez faculta a la Administración para la anulación de un acto declaratorio de derechos en vía administrativa, sino únicamente aquel que produce una nulidad tan grosera y patente que no requiere del pronunciamiento calificado del juez. Esa línea de pensamiento quedó plasmada en la sentencia 2002-12054 de las 9:03 horas del 20 de diciembre de 2002 en la que la Sala Constitucional indicó:*

"No cualquier grado de invalidez o nulidad autoriza a un ente u órgano público para decretar

*la anulación oficiosa de un acto administrativo declaratorio de derechos para un administrado, dado que, el ordenamiento jurídico administrativo exige que concurran ciertas características o connotaciones específicas y agravadas que la califiquen. **La nulidad que justifica la revisión de oficio debe tener tal trascendencia y magnitud que debe ser, a tenor de lo establecido en el numeral 173, párrafo 1°, de la Ley General de la Administración Pública, “evidente y manifiesta”. Lo evidente y manifiesto es lo que resulta patente, notorio, ostensible, palpable, claro, cierto y que no ofrece ningún margen de duda o que no requiere de un proceso o esfuerzo dialéctico o lógico de verificación para descubrirlo, precisamente, por su índole grosera y grave. En tal sentido, basta confrontar el acto administrativo con la norma legal o reglamentaria que le dan cobertura para arribar a tal conclusión, sin necesidad de hermenéutica o exégesis ninguna. Es menester agregar que el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública no crea una suerte de bipartición de las nulidades absolutas, siendo algunas de ellas simples y otras evidentes y manifiestas, sino lo que trata de propiciar es que en el supuesto de las segundas sea innecesario o prescindible el análisis profundo y experto del juez contencioso-administrativo para facilitar su revisión en vía administrativa.”***

Tercero: Que el no anular el acuerdo numero 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015, podría devenir en generar derechos a los administrados, que deberían de resarcirse o indemnizarse por éste Concejo Municipal, ello en caso de que se otorgara algún permiso municipal con fundamento en lo acordado por el Concejo Municipal en el acuerdo en mención, considerando que aunque se evidencia en un acto absolutamente nulo lo aprobado en el acuerdo, éste acuerdo sigue vigente y publicado en el diario oficial La Gaceta sin derogarse.

Cuarto: Concurriendo que los acuerdos del Concejo son de aplicación obligatoria para las dependencias que componen la Administración Municipal, al apartarse de lo publicado en el acuerdo tomado por el Concejo entra en dicotomía contraviniendo lo dispuesto en el Código Municipal, sin embargo el separarse del acuerdo tomado por parte de la Administración Municipal es en el sentido estricto de que la publicación del acuerdo en cuestión contraviene lo normado en la Ley 4240 de Planificación Urbana, sin embargo es una realidad en cuanto a que se está ante el evento de tener un acuerdo vigente y publicado modificando los Planes Reguladores.

Sexto: Que en virtud de todo lo expuesto lo procedente para éste Concejo, es anular el acuerdo 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 por haberse determinado que se trata de un acto absolutamente nulo, siendo que la modificación que se realizó a los planes reguladores no cumple con los requisitos dispuestos en el artículo 17 de la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana, debido a que para modificar los planes reguladores debe realizarse de la forma indicada en dicho artículo.

Para proceder a la respectiva anulación del acto absolutamente nulo se debe ajustar a lo incoado en lo dispuesto en los artículos 174 y 180 de la Ley General de Administración Pública, que citan:

Artículo 174.- 1. La Administración estará obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo, dentro de las limitaciones de esta Ley. 2. La anulación de oficio del acto relativamente nulo será discrecional y deberá estar justificada por un motivo de oportunidad, específico y actual.

Artículo 180.- Será competente, en la vía administrativa, para anular o declarar la nulidad de un acto el órgano que lo dictó, el superior jerárquico del mismo, actuando de oficio o en virtud de recurso administrativo, o el contralor no jerárquico, en la forma y con los alcances que señale esta ley.

Sétimo: Que para éste caso en concreto la justificación que consideró respecto al motivo de oportunidad, específico y actual en cuanto a la posibilidad de anular el acuerdo en cuestión, es el de desarrollar la zona marítimo terrestre ateniéndose a la norma específica creada para ello, que son los Planes Reguladores Costeros y que se aplique la jerarquía de la norma en la forma dispuesta por el ordenamiento jurídico, adicional a ello debe considerarse que la modificación de los Planes Reguladores debe realizarse atendiendo lo instruido en la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana, que según se determinó anteriormente la modificación mediante acuerdo fue absolutamente nulo.

Siendo que los planes reguladores costeros son el último nivel de planificación, en donde específicamente se establecen las directrices, normas y reglamentos generales para el desarrollo de la Zona Marítimo Terrestre resguardan gran importancia siendo la misma catalogada como ambientalmente frágil, por tanto los planes reguladores costeros se establecen en procura de un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado a partir de actividades turísticas como en otras actividades productivas.

Octavo: Que de igual forma tenemos el dictamen C-184-2016 del 2 de setiembre de 2016 de la Procuraduría General de la República que atiende a un caso muy similar en la municipalidad de San José,

el cual indica para lo que nos interesa:

“Con la aprobación de la señora Procuradora General de la República, damos respuesta a su oficio No. DSM-227-2016 de 26 de agosto de 2016 con el que nos remite copia del acuerdo del Concejo Municipal No. 6, de sesión ordinaria No. 17 de 23 de agosto de 2016, relativo a la eventual nulidad absoluta de la modificación del artículo 24 del Reglamento de Desarrollo Urbano, y que concretamente dispone:

*“Segundo: Que en acogimiento a la **Potestad de Revisión oficiosa**, otorgada por la Ley General de la Administración Pública en su numeral 173, **se acuerda dar inicio al PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE NULIDAD DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 3, ARTÍCULO IV, DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 286, CELEBRADA EL DÍA 20 DE OCTUBRE DEL 2015, POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**, al tratarse en apariencia de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta.*

(...)

Tal y como consta en la copia certificada del expediente No. 10010-10-16 remitida (folios 7-10), el acuerdo del Concejo que se pretende anular modificó, mediante una fe de erratas publicada en La Gaceta No. 233 de 17 de noviembre de 2015, el inciso a) del artículo 24 del Reglamento de Desarrollo Urbano, variando la fórmula fijada por ese artículo para determinar el área máxima de construcción y altura de las edificaciones en ciertas zonas fijadas por el Plan Director Urbano.

(...)

Ahora bien, debe aclararse que el procedimiento fijado por el artículo 173 de la LGAP está diseñado como una excepción para no recurrir al proceso judicial de lesividad y anular en vía administrativa únicamente aquellos actos declaratorios de derechos que contengan vicios de nulidad absoluta evidente y manifiesta.

Lo anterior se desprende de la sola lectura del artículo indicado, así como de la jurisprudencia reiterada al respecto:

“A tenor del numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública, un ente u órgano público bien puede anular en vía administrativa un acto declaratorio de derechos para el administrado pero lesivo para los intereses públicos o patrimoniales de la primera, sin necesidad de recurrir al proceso contencioso administrativo de lesividad... (proceso en el cual la parte actora es una administración pública que impugna un acto propio favorable para el administrado pero lesivo para ella) cuando el mismo este viciado de una nulidad absoluta evidente y manifiesta. La nulidad absoluta evidente y manifiesta debe ser dictaminada, previa y favorablemente, por la Procuraduría o la Contraloría Generales de la República — acto preparatorio del acto anulatorio final—.” (Sentencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, número 1003-2004 de las 14 horas 40 minutos de 4 de febrero de 2004. Se añade el subrayado).

Entonces, en virtud de que se permite anular un acto declaratorio de derechos sin acudir al proceso de lesividad, el inciso 3) del artículo citado exige la tramitación de un procedimiento ordinario en el que se le dé audiencia a las partes involucradas. Pues de esa forma se permite salvaguardar los derechos e intereses de los administrados que se verán afectados con la anulación del acto.

Como parte del procedimiento a seguir, el inciso 1) de ese artículo requiere el dictamen favorable de la Procuraduría, lo cual encuentra fundamento, precisamente, en la naturaleza del acto que se pretende anular. Pues, en palabras de la Sala Constitucional, es necesario que el dictamen de la Procuraduría “...constate, positivamente, la gravedad y entidad de los vicios que justifican el ejercicio de la potestad de revisión o anulación oficiosa...” (Sentencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia número 3004-2005 de las 8 horas 31 minutos de 18 de marzo del 2005).

Y en palabras nuestras, ese criterio favorable:

“...cumple una doble función, que consiste, por una parte, en corroborar que el procedimiento administrativo previo haya respetado el derecho de defensa del administrado, sujetándose a los requisitos establecidos por ley; y por otra, en acreditar que la nulidad que se pretende declarar posea, efectivamente, las características de absoluta, evidente y manifiesta. Se trata de un criterio externo a la Administración activa, que tiende a dar certeza a esta última y al administrado, sobre el ajuste a Derecho del ejercicio de la potestad de autotutela administrativa.” (Dictamen No. C-124-2011 del 9 de junio de 2011).

Así las cosas, el primer factor que determina y exige la utilización del procedimiento agravado establecido por el artículo 173 de la LGAP, es que los actos que se pretenden anular sean declaratorios de derechos. (Véanse los dictámenes Nos. C-249-2005 de 7 de julio de 2005, C-406-2007 de 12 de noviembre de 2007 y C-046-2009 de 18 de febrero de 2009).

Un acto declaratorio de derechos es aquel cuyo efecto es “crear, reconocer o declarar la existencia

de un derecho subjetivo o de una situación jurídica consolidada...”, es decir, aquel acto “decisorio e imperativo, y además favorable, porque produce un efecto jurídico positivo en la esfera jurídica del administrado, en el tanto le reconoce u otorga un derecho, una facultad o le libera de una limitación, deber o gravamen.” (Dictamen No. C-336-2005 de 7 de setiembre de 2005).

Por su parte, un plan regulador y los reglamentos de desarrollo urbano que lo integran (según el artículo 19 de la Ley de Planificación Urbana), y consecuentemente, las modificaciones o derogaciones de éstos, son actos de alcance general, de carácter reglamentario, que no declaran derechos subjetivos concretos e individualizables. (Al respecto, véanse los dictámenes Nos. C-465-2007 de 20 de diciembre de 2007, C-178-99 de 3 de setiembre de 1999 y C-032-98 de 25 de febrero de 1998. Así como el voto de la Sala Constitucional No. 13330-2006 de 6 de setiembre de 2006).

Entonces, el plan regulador como tal no es un acto administrativo que por sí solo otorgue algún derecho o produzca un efecto positivo directo en la esfera jurídica del administrado, sino que es por actos posteriores que –con base en él- se otorgan derechos a terceros, por ejemplo, con la aprobación de un permiso de construcción.

En este caso concreto, se pretende anular únicamente la modificación practicada al Reglamento de Desarrollo Urbano, pues consta en el expediente (folio 110) que no se han otorgado permisos de construcción en aplicación de la norma reformada. Es decir, el acto que se intenta anular no ha declarado derechos subjetivos, y por tanto, no es aplicable el artículo 173 de la LGAP.

Además, nótese que en un caso como éste no existe un administrado individualizado que vaya a ser afectado y cuyos derechos deban resguardarse teniéndolo como parte en un procedimiento administrativo.

Por tanto, el dictamen de esta Procuraduría resulta improcedente, ya que no es necesario constatar el carácter evidente y manifiesto de la nulidad para justificar el ejercicio de la potestad anulatoria dispuesta en el artículo de comentario, ni comprobar el cumplimiento del debido proceso y el respeto del derecho de defensa del administrado afectado.

En apoyo de lo dicho, puede observarse que en un asunto similar, mediante el dictamen No. C-046-2009 de 18 de febrero de 2009 se indicó que el criterio de la Procuraduría era improcedente por pretenderse la nulidad de un acto del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que aprobó un plan regulador, el cual, por su naturaleza no es un acto declaratorio de derechos.

De ahí que, al tratarse de un acto que no ha constituido derechos, éste puede ser anulado sin recurrir al procedimiento regulado por el artículo 173 de la LGAP ni al proceso de lesividad fijado por los artículos 183 inciso 3) de la LGAP y 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo (Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006), pues ese último supuesto también está referido a los actos declaratorios de derechos – que no tengan vicios de nulidad evidente y manifiesta-.

Corresponde entonces al Concejo Municipal valorar la nulidad absoluta del acuerdo y anularlo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 174 inciso 1) y 180 de LGAP, que concretamente disponen:

“Artículo 174.- 1. La Administración estará obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo, dentro de las limitaciones de esta Ley.

(...).”

“Artículo 180.- Será competente, en la vía administrativa, para anular o declarar la nulidad de un acto el órgano que lo dictó, el superior jerárquico del mismo, actuando de oficio o en virtud de recurso administrativo, o el contralor no jerárquico, en la forma y con los alcances que señale esta ley.”

Por último, debe advertirse que lo dispuesto por estos dos artículos recién transcritos, en cuanto a la facultad de anular en vía administrativa actos absolutamente nulos no declaratorios de derechos, no debe confundirse con el procedimiento que establece el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, para

modificar, suspender o derogar total o parcialmente los planes reguladores y sus reglamentos válidamente aprobados.

Conclusión.

Con fundamento en todo lo expuesto, el dictamen favorable solicitado para la anulación del acuerdo del Concejo Municipal No. 3, artículo IV, de la sesión ordinaria No. 286 de 20 de octubre de 2015, es improcedente, pues no se trata de un acto declaratorio de derechos en los términos dispuestos por el artículo 173 de la LGAP. Por ello, su anulación debe hacerse de conformidad con lo dispuesto por los artículos 178 y 180 de esa misma ley."

Noveno: Que de haberse generado algún derecho subjetivo desde la publicación del acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 en el que se pretendía modificar los planes reguladores, se tendrá que valorar cada caso específico con lo incoado en el artículo 173, de la Ley General de Administración Pública.

Decimo: Que si éste honorable Concejo acuerda anular el acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 se debe publicar en el diario oficial La Gaceta la debida publicación con el fin de derogar los alcances de lo instruido en el acuerdo anulado.

Undécimo: Asimismo se toma resolución en aplicación del Artículo 146.- de La Ley General de Administración Publica que indica: 1. La Administración tendrá potestad de ejecutar por sí, sin recurrir a los Tribunales, los actos administrativos eficaces, válidos o anulables, aún contra la voluntad o resistencia del obligado, sujeta a la responsabilidad que pudiera resultar.

2. El empleo de los medios de ejecución administrativa se hará sin perjuicio de las otras responsabilidades en que incurra el administrado por su rebeldía.

3. No procederá la ejecución administrativa de los actos ineficaces o absolutamente nulos y la misma, de darse, producirá responsabilidad penal del servidor que la haya ordenado, sin perjuicio de las otras resultantes.

4. La ejecución en estas circunstancias se reputará como abuso de poder.

POR TANTO

Con fundamento en los argumentos antes expuesto y conforme a los dispuesto en los artículos 174 y 180 de la Ley N° 6227 General de Administración Publica, y en concordancia con los dictámenes citados y la jurisprudencia existente, se recomienda dictar la anulación en vía administrativa del acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 y sus extremos por tratarse de un acto absolutamente nulo.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido RESOLUCION R-L-ZMT-004-2017 sobre recomendación para anulación del acuerdo Número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, Artículo VIII, inciso a del día diez de febrero del 2015 por tratarse de un acto absolutamente nulo

-Que el acuerdo N°8 de la sesión ordinaria número 06-2015, Artículo VIII, inciso a del día diez de febrero del 2015 textualmente dice:

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido oficio I-050-2015 de la Intendencia sobre Solicitud de recomendación para informar al ICT e INVU sobre el procedimiento para aplicar la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043.

-Que aplicar la modificación del artículo 65 del reglamento de la ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre, haciendo la debida publicación en el diario oficial la Gaceta, permite a la administración cumplir con la Ley 9242 y regularizar las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, permitiendo esto, aprobar los cientos de solicitudes de concesiones existentes, ocasionando eso un beneficio inmenso a la administración y a los administrados

ACUERDO N°8

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: "Acoger y aprobar el oficio I-050-2015 emitido por la Intendencia y se aplique la modificación del artículo 65 del Reglamento de la Ley 6043 Ley de la Zona Marítimo Terrestre. se publique en el Diario Oficial La Gaceta y se hagan la mayor brevedad los comunicado correspondientes a las Instituciones pertinentes". ACUERDO UNANIME

ACUERDO N°5

Con todos los votos presentes a favor: "1. Acoger la recomendación presentada por la Gestora Legal de Zona Marítimo mediante resolución R-L-ZMT-004-2017 sobre anulación del acuerdo número 8 de la sesión ordinaria número 06-2015, artículo VIII, inciso a, del día 10 de febrero del 2015 por tratarse de un acto absolutamente nulo

2. Anular el acuerdo N°8 tomado en la sesión ordinaria 06-2015, Artículo VIII, inciso a del día diez de febrero del 2015 conforme a los dispuesto en los artículos 174 y 180 de la Ley N°6227 y

en concordancia con los dictámenes citados y la jurisprudencia existente, por tratarse de un acto absolutamente nulo

3. Informar a los vecinos que la Resolución R-L-ZMT-004-2017 consta en el acta 55-2017 la cual se mantendrá en el Departamento de zona marítimo terrestre para consulta de los administrados interesados". PUBLIQUESE. ACUERDO UNANIME

DPTO DE AUDITORIA

f. Lic. Maricel Rojas Leon. Auditora Interna. OFICIO AIM -41-2017.

Asunto: Respuesta al acuerdo dictado en la sesión ordinaria n.º 51-2017, artículo IX, inciso c, del 18 de abril de 2017

En la sesión ordinaria n.º 51-2017, artículo IX, inciso c, del 18 de abril de 2017, el Concejo conoció el oficio n.º L-ZMT-18-2017 del 4 de abril de 2017, mediante el cual la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre se refiere a la situación de *Fixed Management Investors*, S.A. Al respecto, ese órgano colegiado acordó *"Dar pase de este criterio a la Auditoría y al Depto. Legal del Concejo para que se inicien las acciones legales correspondientes."*

Para atender la solicitud planteada se realizó la valoración correspondiente y en el proceso se obtuvo lo siguiente:

La empresa *Fixed Management Investors*, S.A., cédula jurídica n.º 3-101-402964, es una sociedad concesionaria de un terreno, con un área de 2.795,51 metros, ubicado en la zona marítimo terrestre del plan regulador de playa Santa Teresa de Cóbano, según el plano catastrado n.º P-932069-200 y el folio real n.º 600001475-Z-000. Los usos de la zona, según el plan regulador son: zona residencial de baja densidad, zona de protección y zona de protección de quebrada. Consta en el expediente que la concesión fue adquirida mediante cesión por parte del señor Jorge Enrique Badilla Campos.

Que según consta en el acta de la sesión ordinaria n.º 46-2017 del 14 de marzo de 2017, el Concejo recibió en audiencia al doctor Enrique Rojas Franco y a la señorita Rochel Bermúdez Araya, en representación del señor Simone Francesco Mignemi, representante de la sociedad *Fixed Management Investors*, S.A. Indica la transcripción del artículo III. Audiencias y Juramentaciones del acta n.º 46-2017 antes citada, lo siguiente:

"Dr. Enrique Rojas. Explica la situación de su cliente donde indica que en el año 2013 se les notifico (sic) que su propiedad se encuentra sujeta a los siguientes usos: a. zona residencial de baja densidad, zona de protección y zona de protección de quebrada. Pero en el 2008 los usos permitidos para la concesión era zona residencial recreativa y de acuerdo al contrato se le otorgo (sic) uso condicional el cual permite la construcción de cabinas, sodas etc. SOLCITIAN (sic) se emita un nuevo acto el cual confirme que el uso de suelo para la concesión de Fixed Management Investors S.A. Es el de zona residencial recreativa."

Al respecto el Concejo acordó: *"Dar pase de esta solicitud al departamento de zona marítimo terrestre para que nos emitan un criterio al respecto. Para conocerlo en la sesión de comisión de zona marítimo terrestre el martes 21 a las 8 am."*

En la sesión ordinaria n.º 51-2017, artículo IX, inciso c, del 18 de abril de 2017, la licenciada Aralyn Villegas Ruiz, asesora legal a.í. del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, presentó el oficio n.º L-ZMT-18-2017 del 4 de abril de 2017, en respuesta a lo solicitado por el Concejo en la sesión n.º 46-2017 antes citada. En dicho escrito hace un análisis del expediente de la concesión y una descripción detallada de los actos que dieron origen a la situación actual que expone el concesionario y hace ver la necesidad de que se realice un procedimiento administrativo para determinar el alcance del supuesto error cometido, al emitir un uso de suelo incorrecto. Al respecto, indica:

"Lo que si (sic) pudiera suscitar éste (sic) error generado por el Sr. Alcides Fernández Elizondo es que éste (sic) error cometido al emitir un uso de suelo incorrecto, que éste (sic) uso incorrecto provocara en la administración incurrir en un error con un acto administrativo que si (sic) genere algún posible derecho subjetivo, como sería el emitirse una patente comercial y un permiso constructivo comercial derivado de ello, lo cual debería determinarse dentro de un procedimiento administrativo para éste (sic) caso."

"Se vislumbra dentro del estudio del presente caso, que la sociedad concesionaria no sólo (sic) construyó cabinas que son un uso condicional no concedido a su concesionaria, sino que en sitio se determina que lo que pareciera ser un hotel de nombre Hotel Pacífica (sic), siendo que un hotel se encuentra como uso conflictivo dentro de la zonificación de la concesionaria en el Plan Regulador..."

Adicionalmente, el criterio emitido se refiere a lo solicitado por el concesionario:

“Respecto a la petitoria del señor Simone Francesco Mignemi representante de la sociedad denominada FIXED MANAGEMENT INVESTORS S.A. donde solicita se emita un acto, el cual confirme que el uso de suelo para la propiedad en Concesión de FIXED MANAGEMENT INVESTORS S.A. es el de Zona Residencial Recreativa, se le informa que no es procedente tal acto ya que el uso que indica el Plan Regulador Vigente para la zonificación de la finca en concesión a nombre de FIXED MANAGEMENT INVESTORS S.A es de Zona Residencial de Baja Densidad, y que esa no es la vis (sic) establecida para el cambio de uso de suelo, además se le aclara que aunque fuera facultativo sólo (sic) de éste (sic) Concejo emitir un acto que cambie de uso de Zona Residencial Recreativa a Zona Residencial de Baja Densidad, este uso no le otorga la aprobación del uso condicionado, que el uso condicionado aprobado e inscrito una vez que cumpliera los requisitos es el uso que le permitiera el tener cabinas en la finca concesionada, que aunque se pretendiera aprobar este uso condicionado por parte de las instancias correspondientes, la finca no cuenta con el área mínima establecida para cambiar el uso residencial de baja densidad a uso condicionado que variaría a Zona Hotelera, por lo que tampoco ésta (sic) sería la vía de solucionar el inconveniente de la finca en cuestión.

“Por tanto, queda al tanto este honorable Concejo lo aquí analizado, para que proceda como corresponde de acuerdo a (sic) su facultad.”

Considerando que ya la Asesoría Legal investigó y emitió su informe con recomendaciones y acatando el inciso f. del artículo 62 del “Reglamento de organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano”, n.º R-CMDC-01-08, no parece oportuno que la Auditoría Interna intervenga en este caso, más bien lo que corresponde es que el Concejo, como superior jerárquico, valore si lo estima pertinente y de acuerdo con lo que en derecho corresponda, la apertura de un procedimiento administrativo para comprobar la verdad real de los hechos expuestos en el informe de la Asesoría Legal; para con ello, brindar al administrado la garantía del debido proceso y de esa manera, deslindar las responsabilidades administrativas y/o civiles que pudieran proceder de acuerdo con los hechos descritos.

Con el presente oficio se da por atendida la gestión en lo que respecta a esta Auditoría Interna.

PRESIDENTE EN EJERCICIO. Lo que se recomienda y procede es iniciar un proceso administrativo pero esperaremos la respuesta de la Asesora Legal a quien también se le pidió criterio. SE CONOCE

ASESORIA LEGAL

g. Lic. Francil Herrera Araya. Oficio número: CMDCAL – 010 -2017

Por este medio me permito saludarlos y a la vez procedo a dar respuesta a lo acordado por ustedes en su sesión ordinaria número: 43 -2017, artículo X, inciso d, del 21 de Febrero del 2017, y mediante la cual se me solicita emitir una recomendación o criterio jurídico con respecto a la nota remitida por parte de la señora Ligia Flores Guevara en su condición de apoderada especial de la Desarrollo Cerdeña S.A., la cual solicita se le conceda la aprobación del uso condiciona de cabinas, permitido dentro de la zona residencial recreativa, esto por cuanto actualmente dicha área posee una medida de **9.240.20m2**, y dicha zonificación únicamente permite un área máxima de **2.000 m2**.

Situación evidentemente no le permite ni continuar con el curso normal del proceso, ni cumplir a cabalidad con el perfil del proyecto presentado dentro del expediente administrativo número: 3602 – 2009, que al efecto lleva el departamento de zona marítimo nuestro Concejo Municipal.

En virtud de anteriormente expuesto, y de previo a que esta asesoría legal emita un criterio jurídico al respecto, es que en este acto me permito hacer de conocimiento de ustedes que dicho terreno que pretende ser concesionado por parte de Desarrollo Cerdeña S.A. posee diversas zonificaciones distribuidas de la siguiente forma:

Zona de Protección de Quebrada, con un área de 2.223.80 m2.

Zona Residencia Recreativa, con un área de 9.240.20 m2. (única área que no se ajusta a los límites máximos del plan regulador)

Zona Comercial, con un área de 1.000 m2.

Zona de Servicios Básicos, con un área de 500 m2.

Para un total del terreno de **12.964 m2.**

Por tal razón, siendo que el Reglamento del Plan Regulador de Playa Carmen, Sector Sur – Este, posee dentro de sus usos condicionales el uso de **cabinas, ventas de artesanía y souvenir**, lo cual a la luz de la citada reglamentación es viable que este Concejo Municipal le conceda la aprobación del citado uso condicional requerido, el cual en este caso en estudio tiene como finalidad ajustarse este uso al perfil del proyecto, sino que también que el citado uso condicional, ajustase automáticamente al uso propiamente de la **zona hotelera/Cabina**, dentro de la cual si permite una área de superficie **máxima de 5.000 m2** en adelante.

Con base a lo antes expuesto, es queda a criterio de ustedes aprobar o no, este uso condicional requerido, a causa de la sobre área existente actualmente en el terreno y que sobrepasa la **Zona Residencia Recreativa**.

PRESIDENTE EN EJERCICIO. Debido a que no nos queda claro se deja pendiente a fin de que ella pueda venir a explicar la situación

h. Lic. Francil Herrera Araya. ASUNTO Recurso de Apelación contra del avalúo CYV-01-201 y la resolución administrativa dictada por la oficina de catastro de Catastro y Valoraciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

El suscrito **Dagoberto Villalobos Mayorga**, mayor, casado una vez, vecino de Mal País, portador de la cedula de identidad de identidad número: seis - doscientos diez – ochocientos siete, en mi condición de presidente municipal y en representación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano de Puntarenas, con cédula jurídica número: **TRES – CERO CERO SIETE - CERO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE**, con facultades de Apoderado Generalísimo del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nombrada a partir del primero de Mayo del año dos mil dieciséis y hasta el treinta de Abril del año dos mil veinte, según resolución número 1825 - E11 - 2016 de las diez horas con cuarenta y cinco minutos del once de Marzo del dos mil dieciséis del **TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**, al ser las catorce horas del veinticuatro de febrero del año dos mil diecisiete. Visto el Recurso de Apelación interpuesto el señor **Robert Van der Putten Reyes**, portador de la cédula de identidad número: 8 – 079 – 378, en mi condición de apoderado generalísimo de la sociedad denominada **JUBILARSE Y CHISMEE SLR**, en contra la resolución administrativa número: CYV-010 – 2017 del 14 de Marzo del 2017, relativa a la resolución CYV-002-2017 de las 10 horas 50 minutos del 06 de Febrero del 2017 que lleva inserto el avalúo CYV-001-2017, y a su vez rectificada mediante resolución administrativa número: CYV –003 -2017 de las 9 horas 15 minutos del 07 de Febrero del 2017, actuaciones dictadas por la oficina de Catastro y Valoraciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en este Honorable Concejo resuelve, lo siguiente:

RESULTANDO:

Primero: Que inicio por resaltar que, la resolución del 14 de marzo del 2017, notificada a mi representada el 23 de marzo del mismo año, consta de 10 páginas, de las cuales 7 son una transcripción en lo conducente de los argumentos de mi representada. Seguidamente, a partir de la página 7, inicia el perito por aclarar el número de la resolución, indicando que debió recurrirse la resolución CYV-002-2017 y no la CYV-001- 2017, por ser la primera correcta. Sin embargo, hago notar que esta nueva notificación incluye la numeración CYV-001-2017, por lo que rogamos a su autoridad mantener uniformidad en los escritos para claridad del representado. Todo lo anterior, deja ver que la resolución del recurso de revocatoria carece de fundamentación suficiente y se enfoca únicamente en reiterar lo señalado por mi representada.

Segundo: Que existe una errónea descripción de la zona: Como se indicó en el recurso de revocatoria, en la *Sección 1. Descripción de la Zona* de la resolución recurrida, se indica que la zona en estudio es una ZONA URBANA DE USO RESIDENCIAL.

No obstante, tal y como se desprende del contrato de concesión suscrito al efecto, verificable por su autoridad en el expediente 2104-02 y en el expediente de esta apelación; la parcela en concesión a mi representada se ubica primordialmente en ZONA HOTELERA. Lo mismo resulta de ubicar el plano de la parcela en la lámina del Plan Regulador del Sector Costero de Peñón de Arlo, donde claramente se indica que de los mojones 140 al 143 corre la ZONA HOTELERA.

Al responder el recurso de revocatoria, el perito valuador indica que literalmente que *"el hecho de que la zona homogénea donde se ubica la concesión sea una zona primordialmente urbana de uso residencial, no implica que se deba realizar la valoración buscando una zona que se ajuste más al uso de la concesionaria (Zona Hotelera)"*.

Sobre esto, debe aclarar mi representada que no se está cuestionando la clasificación que realiza la ONT sobre las zonas homogéneas, sino los presupuestos de hecho que se utilizan para valorar las características propias de la parcela concesionada.

Una lectura del avalúo deja en evidencia que la descripción de la zona corresponde a una valoración propia del perito y no una transcripción de lo establecido en las zonas homogéneas.

Por lo demás, si bien el perito está obligado a utilizar como referencia los mapas establecidos, es claro que no puede obviar la realidad de la parcela; de lo contrario, el valuador no tendría espacio alguno para consideraciones y todas las parcelas tendrían un valor invariable, lo cual no guarda sentido alguno.

De este modo, retiro que el primer elemento de determinación utilizado por su autoridad no resulta adecuado como premisa para realizar una descripción general de la zona. Del mismo modo, las parcelas citadas en el mismo punto como comparables para realizar el avalúo notificado, no pueden ser equiparadas de forma alguna con la parcela de mi representada. Es decir, si bien zonas homogéneas son un parámetro obligatorio, no por ello pueden obviarse las características particulares del terreno y particularmente el uso por el cual se ha contratado la utilización de los terrenos.

Como sabe su autoridad, la descripción de la zona y la utilización de inmuebles semejantes como base para la realización de un avalúo, debe incluir parcelas y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probable.

En esta línea, el ordinal 10 bis de Ley 7509, que resulta de aplicación análoga, indica: *"...Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. (...). (La negrita no es del original)"*

Siendo así, la descripción de la zona, como elemento de determinación aplicado, no es apta para realizar el avalúo en cuestión.

Aceptar la descripción de un área distinta a la que debe valorarse, como paso previo para preparar un avalúo, lograrla que se reproduzcan montos de avalúos sobre criterios inadecuados, en perjuicio del interés público y del interés de mi representada.

Tercero: Que la localización del terreno es imprecisa: En la *Sección 1. Descripción de la Zona* de la resolución recurrida se indica que en la zona en que se ubica la parcela, los predios tienen dos características principales que permite clasificarlos de la siguiente forma: (a) *U69*, correspondientes a los lotes que no tienen acceso directo al mar y (b) *U68* correspondientes a los lotes con acceso y vista directa al mar.

No obstante lo anterior: (a) ya se estableció en el punto primero de este recurso, que la zona en que se ubica la parcela no parece estar bien identificada por su autoridad, por lo cual esta segunda afirmación deviene inválida; y (b) los mapas ofrecen otras zonas homogéneas de valoración en las zonas aledañas, de tales como la zona *601 11 R71* y la zona *601 11 U71*, que bien podrían ajustarse a las características de la parcela. Sin embargo, su autoridad no ofrece montaje o elemento alguno, que permita verificar a mi representada si la ubicación de la parcela sobre dicha zona resulta precisa para esta valoración.

Por lo contrario, la ubicación de la parcela en la zona homogénea *U69* se desprende en la resolución de dos manifestaciones concisas y sin mayor fundamentación técnica: (a) el resaltado en negrita al inicio del escrito, y (b) el señalamiento de esta circunstancia en la página 8 del escrito, que ofrece un resumen breve del avalúo. Ningún elemento en la justificación del avalúo muestra que metodología o técnica se utilizó para la localización de la parcela en dicha zona. De modo que bien podría tratarse de un montaje, de una presunción de hecho por parte del perito o de un error por comparación con predios cercanos a esta parcela.

Lo anterior obliga a mi representada a realizar operaciones de comprobación y valuación, para completar el acto administrativo y comprender sus alcances; asumiendo así la obligación del ente valuador de fundamentar su acto. En otras palabras, *mi* representada deberla asumir cuales fueron los fundamentos metodológicos utilizados por su autoridad, mediante la aplicación de operaciones técnicas que debió utilizar y comunicar su autoridad.

Sobre esto; la resolución del recurso de revocatoria indica que la ubicación es inequívoca y que no es necesario aportar un montaje, debido a que la información es pública. Sin embargo, se equivoca al indicar que la ubicación es clara en relación con los mojones, por cuanto los mapas de valoración no hacen referencia al amojonamiento, sino simplemente a zonas de clasificación.

Este escenario, sumado a la errónea descripción de la zona en la que se ubica la parcela, deja a mi

representada en total indefensión; pues para comprender y recurrir el acto, debería por sí misma construir los elementos técnicos del avalúo notificado, a sabiendas de que estos elementos técnicos constituyen la fundamentación del acto que aquí se recurre.

Debe recordarse que la valoración de la parcela concesionada constituye en sí un acto administrativo y, como tal, debe cumplir con todos los elementos esenciales para su validez. Entre ellos, la motivación o fundamentación del acto administrativo, ha sido reconocida por la misma Sala Constitucional como parte integrante del Debido Proceso voto No. 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de Enero de mil novecientos noventa). En similar sentido, sobre este elemento formal del acto administrativo, mediante Sentencia No. 00584 de las once horas diez minutos del veinte de Diciembre del dos mil siete, la Sección Segunda de este Tribunal Contencioso, señaló con toda claridad: *"La falta de motivación del acto, especialmente de aquellos que lesionan los intereses y derechos de los administrados, constituye una violación al principio de legalidad y al derecho de defensa consagrados en nuestra Carta Fundamental, y por consiguiente son una causal de nulidad absoluta de ese acto."* La negrita no es del original).

Cuarto: No hay claridad sobre la metodología utilizada. Como ya se indicó en el punto segundo anterior y en el recurso de revocatoria, la información trasladada a mi representada hacer imposible comprender la metodología utilizada y las operaciones realizadas para dar con el valor que se asigna a la parcela.

En la Sección 1 de la resolución recurrida, se resalta en negrita la clasificación *U69* para ubicar al predio valuado, mismo que sucede en el resumen presentado del avalúo. Sin embargo; en la Sección. 2.2 del avalúo, se indica que se utilizará la tabla de valores Suministrada por el Órgano de Normalización Técnica ("ONT"), que establece un valor unitario de doce mil seiscientos colones exactos, conforme a su metodología de valoración.

En este sentido, no se anexa la tabla de valores referida, ni se explica cuál es el método de valoración que utilizó dicha tabla. Por lo demás, no se esclarece en qué medida se utilizó como base el valor de la clasificación *U69*, ni se explica el motivo por el cual se cita esta zona homogénea, ni se ofrece dato alguno que explique qué cálculos, razonamientos u operaciones fueron realizados por el perito, para dar con la valoración final utilizada en este caso.

Quinto: Cabe aquí reiterar lo dispuesto por el numeral 10 bis de la Ley 7509, que lee: "(...) se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamiento y operaciones 1 que Sirvan para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. (...) (el resaltado no es del Original).

En el sentido de dicha norma, no puede hablarse de avalúo cuando no se incluyan las operaciones técnicas matemáticas que concluyen un valor determinado.

Valga además hacer referencia a lo indicado por la: Procuraduría General de la República en su dictamen C-339-2003 del 31 de octubre de 2003, respecto de las labores que efectúan las oficinas de valuación de las municipalidades, de frente a la figura del ONT:

"Si el legislador asignó expresamente al Órgano de Normalización Técnica competencia para establecer disposiciones generales de valoración para el uso común de las municipalidades, Así como para suministrar a éstas los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar terrenos, los factores técnicos y económicos que se deben considerar en cuanto a topografía, ubicación y descripción de los inmuebles, correspondería entonces a dicho órgano el suministrar a las municipalidades la teoría general acerca de los métodos y procedimientos para que los valuadores puedan realizar los cálculos, razonamientos y operaciones necesarios para fijar el valor del inmueble, de modo tal que el Órgano de Normalización Técnica estaría obligado a entregar a los municipios los programas de valoración, y la responsabilidad de los profesionales involucrados en ésta, se limitaría a la aplicación correcta de dicho programa. De esta forma, tanto los Ingeniero colegiados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos como los del Colegio de Ingenieros Agrónomos, legitimados por el legislador para la realización de los avalúos, se limitaría simplemente a utilizar y aplicar en forma adecuada el programa de valoración suministrado por el Órgano de Normalización Técnica a las entidades municipales, garantizando que esas pautas generales de valoración sean las adecuadas al inmueble sujeto a valoración fiscal." (el resaltado no es del original).

De lo anterior se desprende que la función del ONT es dotar a las municipalidades de los elementos necesarios para que realicen los avalúos correspondientes. No obstante, la Municipalidad competente sigue siendo el ente facultado para utilizar y aplicar de forma adecuada las herramientas suministradas y garantizar que resulten apropiadas para el predio en cuestión. En otras palabras, no basta con aplicar indistintamente las herramientas ofrecidas por el ONT, sino que debe además realizar las operaciones necesarias para

garantizar que las pautas de valoración aplicadas resulten adecuadas al caso concreto.

Nada de esto puede determinarse en el avalúo notificado que por un lado hace referencia a un valor base en los mapas de zonas homogéneas y por otro hace referencia a una valoración distinta suministrada por el ONT. Agregando además que la tabla ya ha considerado la aplicación del coeficiente de relación del mercado del 0.60%, admitiendo, en otras palabras, que ha bastado utilizar el valor ofrecido sin más consideraciones.

En el escrito que da resolución al recurso de revocatoria, se remite a normas que aplican a la Municipalidad y se solicita a mi representada a consultarlas y verificar su aplicación. Sin embargo, no toma en consideración que no es obligación de mi representada integrar el contenido de la motivación mediante la remisión a otros actos administrativos generales, cuando en la redacción de un acto administrativo singular es indefectible para la administración ser preciso en cuanto a los elementos que integran su justificación. En especial si tales actos generales están dirigidos al ente municipal y no al administrado.

Por lo demás, no basta con que indique que el valor de referencia no es el mismo que el valor final, sin mostrar las operaciones matemáticas que hicieron llegar de un valor al Otro.

De este modo, mi representada queda nuevamente en absoluta indefensión a la hora de buscar esclarecer cual fue la metodología utilizada para determinar la base imponible, con el fin de cerciorarse de que resulte adecuada. Eso, cuando lo que corresponde a la administración es demostrar, en forma amplia y detallada, el método empleado para realizar la valoración que se comunica.

Como resultado, una vez debe afirmarse que el acto carece de motivación. La Administración no debe bajo ninguna circunstancia obviar las consideraciones que llevaron al acto pues, como ya se ha dicho, esto equivaldría a una falta de fundamentación y como resultado el acto debe considerarse absolutamente nulo.

Como ha reiterado el Tribunal Contencioso Administrativo y cita en la sentencia 75-2016:

"El elemento motivación dista de ser una consideración meramente formal; por el contrario, constituye tal elemento infranqueable de la conducta pública, en la medida que permite que la comprensión de las razones en las que basta la decisión, lo que posibilita por un lado, el análisis de legalidad de ese acto a fin de confrontarlo con el ordenamiento jurídico y ponderar si satisface las exigencias aquel le impone, en términos de acreditación del motivo, legitimidad del contenido, razonabilidad y proporcionalidad entre ambos elementos"

Asimismo, no se cumplen con los requisitos establecidos en el 147 del Código de Normas y Procedimientos Administrativos, que indica"

"Toda resolución administrativa debe llenar los siguientes requisitos:

- a) Enunciación del lugar y fecha;*
- b) Indicación del tributo, del período fiscal correspondiente y, en su caso, del avalúo practicado;*
- c) Apreciación de las pruebas y de las defensas alegadas;*
- d) Fundamentos de la decisión;*
- e) Elementos de determinación aplicados, en caso de estimación sobre la base presunta;*
- f) Determinación de los montos exigibles por tributos. (R.ef por Ley 7900 de 3 de agosto de 1999)*
- g) Firma del funcionario legalmente autorizado para resolver. (Ref por Ley 7900 de 3 de agosto de 1999)*
- h) Derogado por Ley 7900 de 3 de agosto de 1999)"(a negrita no es del original)*

o es admisible que no se muestren los cálculos en el avalúo y simplemente se indique un

Sexto: No se consideran las afectaciones al uso y disfrute de la concesión: sumado a los motivos anteriores, que vician el acto recurrido de nulidad, se reitera que el perito se debe considerar elementos importantes que inciden sobre el valor de la concesión y que causan un perjuicio a mi representada, en relación con el valor del derecho que le atiende.

Como ya se manifestó, mediante resolución ACT-OSCR-110-11 del Área de Conservación de Tempisque incluida en este escrito como ANEXO DOS, mi representada y su autoridad tuvieron conocimiento de que se han iniciado gestiones en relación con el Patrimonio Natural del Estado, que pretenderían reducir drásticamente el área concesionable.

Del mismo modo, los esfuerzos de preparación del Plan Regulador Integral de Santa Teresa no han fijado con claridad cuales terrenos serían clasificados con el Patrimonio Natural del Estado, ni si la zona cual se ubica la parcela en cuestión sería reclasificada en medida alguna, en atención a sus características físicas.

Siendo así, si bien esta amenaza no constituye una situación jurídica consolidada, la influencia que esta incertidumbre jurídica ejerce sobre mi representada, implica una grave devaluación del

derecho que le atiende; toda vez que le no le ha permitido llevar a cabo con certeza los planes de desarrollo que ha pretendido sobre la concesión.

Por lo tanto, resulta contrario a la sana crítica que el valor del predio se aprecie en relación con el valor dado en el momento de otorgar la concesión, cuando el contenido del derecho otorgado podría vaciado de contenido a raíz de las gestiones administrativas descritas, que deben constar a su administración.

Asimismo, resulta contradictorio que la administración realice gestiones paralelas que por un lado pretenden incrementar el valor de un bien dado en concesión y cobrar en relación con un determinado uso; y por otro, pretenden cuestionar que el uso por el que se pretende incrementar el cobro, sea posible de conformidad con las características del terreno que valora. Con todo esto, no se pretende trasladar las competencias del SINAC a la Municipalidad, como pretende hacerlo ver su autoridad. Por lo contrario, se solicita que el avalúo utilice criterios de razonabilidad adecuados que incorporen esta circunstancia a la valoración.

Considerandos:

Primero: De previo a entrar a conocer el fondo del presente asunto, considero necesario dejar claro en este acto al recurrente, que tal y como fue indicado claramente en la resolución administrativa número: CYV – 010 - 2017 de la oficina de catastro y valoración de fecha 14 de Marzo del 2017, y al amparo del artículo 51 de la Ley 6043, la administración se encuentra en la obligación de proceder a efectuar la comunicación del respectivo avalúo al concesionario a través de la misma y bajo los parámetros del artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, en la que implícitamente va inserto el avalúo íntegramente, y el cual lógicamente debe llevar una numeración por parte de la administración para poder identificarlo. Sin embargo, el acto que debe ser impugnado es propiamente el avalúo y no la citada resolución, pues es donde se hacen todas las valoraciones técnicas con relación a terreno y sus características, las cuales deben ser valoradas conforme a la plataforma otorgada por ente competente a través Órgano de Normalización Técnica (ONT), por lo que discreto de la afirmación hecha por su persona de que no existe una uniformidad de criterios, sin embargo lo que es cierto y paso pido las disculpas del caso es que en cuanto a la numeración propiamente si se cometió un error involuntario que posterior fue subsanado con la resolución CYV – 003 -2017.

Segundo: Con relación a este punto, primeramente me permito hacer de conocimiento de la parte Recurrente que a pesar de que en el presente asunto en estudio efectivamente dentro del plan regulado Peñón de Ario se desprende claramente que dicho terreno cuenta tres zonificaciones diferentes, entre ellas principalmente se encueta con una “ **zona hotelera** ” ; misma que a la hora de su aplicabilidad con la nueva plataforma de valores creadas por el Ministerio de Hacienda es irrelevante, esto por cuanto dicho instrumento íntegramente está compuesto por diversas zonas homogéneas que conforman íntegramente dicha plataforma, y entre las cuales encontramos la zona en estudio en el que según dicho órgano especializado establece técnicamente la inclusión de este **601– 11-U68/U69, San Martin Playa (celeste)**, terreno que es debidamente identificado dentro de esta plataforma a través de coordenadas geográficas referenciadas que comprenden varios terrenos con características similares, inserto dentro de la misma zona homogénea citada y por ende denominada como “ **zona urbana de uso residencial** ”, en la cual los profesionales contratados (ROCHE CONSULTING GRUP LTD) por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda, consideraron uniformidad en razón de que determinaron durante su estudio que la mayoría de sus construcciones son en concreto, de un piso y de regulares características constructivas y con un pendiente predominante en la zona es plano cóncavo con un intervalo de 0 a 5%, mismos que al encontrarse dentro de la franja marítimo terrestre presentan dos características principales que permiten clasificarlos de la siguiente forma: a) Los incluidos dentro de las zonas U 69 correspondiente a lotes que no tiene acceso al mar. b) Los incluidos dentro de la zona U 68 correspondiente a lotes que si tiene acceso y vista al mar, y que son aquellos que se encuentran en las inmediaciones de Playa San Martin, así como también aquellas zonas de Playa Cocal del Peñón. La aplicabilidad de la siguiente zona se identificaron lotes tipo de 3.300 m2 de área, con un frente de 55,00metros, frente a vía tipo 5 (meridiano) en adelante, regular,1, pendiente plano cóncavo 0 %, nivel 0, sin servicios de acera, cordón, caño (servicios 1 = 1), con servicios de alumbrado, teléfono, electricidad y cañería (servicios 2= 16). Tanto para los predios con acceso directo al mar como los que no.

Es por ello que con base en el estudio y análisis inmobiliario efectuado por el Órgano de Normalización Técnica (ONT), fija uniformemente un valor unitario ¢ 45.000.00 m2 para aquellos terrenos que tiene acceso directo al mar y de ¢ 35.000.00 m2 para aquellos terrenos que no tiene acceso directo al mar y

ocurre en el presente caso.

Todo lo anterior, tiene como fundamento legal en el artículo el artículo 12 de la Ley de Impuesto sobre bienes inmuebles, ya que esta es una plataforma creada para uso exclusivo de este Concejo Municipal de Distrito, y por ende de aplicación obligatoria para la oficina de catastro y valoración de este Concejo, el cual reza textualmente lo siguiente:

ARTÍCULO 12.- Creación del Órgano de Normalización Técnica Créase el Órgano de Normalización Técnica con desconcentración mínima y adscrito al Ministerio de Hacienda. Será un órgano técnico especializado y asesor obligado de las municipalidades. Tendrá por objeto garantizar mayor precisión y homogeneidad al determinar los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional; además, optimizar la administración del impuesto. El Órgano de Normalización Técnica tendrá las siguientes atribuciones: a) Establecer las disposiciones generales de valoración para el uso común de las municipalidades. b) Mantener coordinación estricta con las municipalidades y el Catastro Nacional, para desarrollar en forma óptima la valoración. c) Suministrar a las municipalidades los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar terrenos, factores técnicos y económicos por considerar en cuanto a topografía, ubicación, descripción, equipamiento urbano y servicios públicos del terreno. El detalle de los métodos que emane del Órgano de Normalización Técnica se regulará en el Reglamento de la presente Ley. d) Analizar y recomendar la calidad de los avalúos realizados por las municipalidades, con el objeto de aplicar las correcciones necesarias. e) Conocer de otros asuntos que las leyes y los reglamentos le señalen. Para pleno conocimiento de los sujetos pasivos, anualmente las municipalidades deberán publicar, en La Gaceta y en un diario de circulación nacional, los criterios y las disposiciones generales que dicte el Órgano de Normalización Técnica. (Así adicionado por el artículo 2º, inciso c), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997. El antiguo numeral 12 es ahora el 14)

No obstante, considero necesario hacerle ver al Recurrente que la plataforma implementada no le permite a este Concejo Municipal variar los presupuestos utilizados para la valoración, ya que dicho sistema únicamente hace la inclusión de aquellos aspectos o características previamente establecidas para la “**zona urbana de uso residencial**”, para los lotes tipo en la zona homogénea ubicadas en los puntos 601– 11-U68/U69 e incluir la zonificación y los porcentajes equivalentes en cada uno de las zonas, las cuales establecerán el monto correspondiente por cada uno y de acuerdo al área, en los cuales no cabe margen error alguno.

Tercero: Partiendo de los argumentos expuesto por el Recurrente con relación a este punto, me permito reiterarles que este Concejo Municipal de Distrito discrepa de las afirmaciones hechas en el presente Recurso de Apelación, toda vez que consideramos que la localización del mismo no es imprecisa, ya que técnicamente no solo a través de un montaje de planos se puede obtener la citada información, ya que la misma se puede lograr determinar a través de otros mecanismos técnicos que son igualmente confiables para ello.

En virtud de lo anteriormente expuesto, es que me permito manifestarle que el encargado de la oficina de Catastro y Valoraciones de este Concejo, siempre utiliza un mecanismo técnico de previo a la realización propiamente del avalúo a través del sistema de plataforma de valores dotada por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda y que actualmente opera en este Concejo, por lo que en el caso en estudios el señor ing. Rodrigo Vásquez Quirós partió la información que se desprende del plano catastrado P - 804817 – 2002, del cual se desprenden los puntos fijos con relación a los mojones indicados con relación propiamente a la ubicación física de este terreno, mismo que debe ser puesto en contraposición a los mojones geo referenciados digitalmente, situación a través de la cual se puede llegar a concluir técnicamente que dicho terreno se encuentra inserta dentro de la zona homogénea establecido como 601– 11-U68/U69, San Martín Playa (celeste) y denominada como zona urbana de uso residencial.

Sin embargo, a pesar de que el Recurrente en el presente acto impugnatorio continua afirmando que el perito valuador al momento de efectuar la comparación de los predios cercanos a la parcela, este no aporta ningún documento técnico que evidencie y apoye tal presunción.

Cuarto: Tal y como fue expuestos ampliamente en los dos puntos anteriores, así como también en las resoluciones administrativas CYV - 002-2017 y CYV - 003 – 2017, se le hace ver nuevamente al Recurrente que la metodología utilizada propiamente en la plataforma de valoración digitalizada que lleva este Concejo, es la misma que fue establecida dentro del manual de la plataformas de valoraciones de terrenos de zonas homogéneas que fue entregado a este Concejo, pero lamentablemente es imposible demostrarle las operaciones aritméticas, ya que dicha posibilidad no es reflejada por el sistema a la hora de efectuar la estimación del valor terreno usado según su zona homogénea, que se pretende establecer, esto por cuanto lo único que permite dicha plataforma es incluir la totalidad de elementos o factores

aplicados de acuerdo a la digitalización de la zona a valorar obteniendo inmediatamente la valoración correcta con base en la información suministrada, lo cual no deja margen de error alguno, ya que dicho sistema es imposible de manipular, y sus cálculos son exactos y no existe margen de error alguno, lo que busca simplificar la labor de este Concejo Municipal y evitar impugnaciones de este tipo.

Posteriormente, me permito aclarar que el avalúo actual de este terreno, nace producto del valor o estimación arrojada por la plataforma digital dada por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda, según los elementos a considerar en cada una de las zonas homogéneas las cuales son incorporadas con la finalidad de que se arroje el valor total del terreno, la cual en este caso es de **¢55.954.080.00**, misma que dividida entre en la área total, sea área de 4.440,80m², arroja para la suma de **¢12.600.00 colones** que correspondería el valor del metro cuadrado por el área de cada una de la zonificación, por lo que el resultado de la misma se le deberá sacar el porcentaje correspondiente a cada una de las zonificaciones para que se nos arroje el total a pagar por cada uno de ellas, sea de la siguiente forma:

- Zona Hotelera (3.024.3 m²), 4% para un monto de **¢1.524.247.20** colones.
- Zona de Protección de quebrada (583.18 m²), para un monto de **¢146.961.36** colones.
- Zona de protección (853.32 m²), 2% para un monto de **¢ 215.036.64** colones.

Total por todas las áreas de **¢1.886.245.20** colones, que es propiamente el monto del avalúo, pero lamentablemente es imposible suministrarle cada una de las operaciones aritméticas insertas dentro del sistema o plataforma digital, ya que sobre este instrumento este Concejo no tiene injerencia alguna, y de persistir su inconformidad sobre la misma tendría que dirigir su impugnación en contra del Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda y no de este Concejo quien únicamente ejecuta su aplicabilidad, con base en los elementos establecidos propiamente en el manual y que se encuentra respaldados por sus respectivos estudios.

Dicha actuación de la administración claramente tiene fundamentación no solo en el artículo 12 de la Ley de Bienes Muebles, sino en los artículos 50 y 51 de la Ley de Zona Marítima Terrestre, ya que la misma esta efectuado por el profesional competente y amparada al procedimiento previamente establecido, respetando la vigencia respectiva del avalúo, el cual en el presente caso supera sobradamente el mismo y con la utilización del sistema autorizado por el Órgano de Normalización Técnica (ONT), lo cual claramente se encuentra incorporado en la citada resolución administrativa en la que se encuentra inserta el avalúo.

Quinto: Así mismo, con respecto a la afirmación hecha por el Recurrente en torno al tema del Patrimonio Natural del Estado, y su petición de excluir una porción de dicha área dentro del avalúo impugnado, aprovecho la oportunidad para aclararle al Recurrente que según la última certificación de patrimonio natural del Estado, dicha área no se encuentra afectada por dicha clasificación según certificación SINAC – MINAE 2013. Tal y como consta en la imagen de la imagen inserta en resolución que dio respuesta en el Recurso de Revocatoria(ver página 9). Sin embargo a la fecha estamos ante un hecho incierto, tal y como lo reconoce su representado por lo que hasta tanto no exista un criterio vigente avalado por el parte de la Autoridad competente como es el Área de Conservación Tempisque y el nuevo instrumento de planificación debidamente autorizado por las instituciones correspondientes y a la vez adoptado por este Concejo Municipal, lo cual es un acto totalmente ilegal de efectuar bajo esas condiciones, una variación de esta área dentro del actual avalúo.

POR TANTO

Con base en los antes expuesto, es que este Órgano Colegiado en este acto confirma los argumentos expuesto en la resolución administrativa impugnada, y a su vez procede a **declarar sin lugar** el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Robert Van de Putten Reyes, en mi condición de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de la sociedad denominada **JUBILARSER CHISMEE S.R.L.**, en contra de la Resolución CYV-010 – 2017 del 14 de Marzo del 2017 referente al avalúo CYV - 001 – 2017, dictado por la Oficina de Valoraciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en todo sus extremos. En virtud, de lo anterior, se hace de conocimiento del señor **Van de Putter Reyes**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19, que este cuenta con la posibilidad de impugnar la presente resolución en el término 15 días hábiles ante el Tribunal Fiscal Administrativo para que sea esta Autoridad la que resuelva lo correspondiente.

ARTICULO X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

a. Cinthya Rodriguez Quesada. OFICIO IC-225-2017. ASUNTO JUSTIFICACION PRESUPUESTARIA 2-2017

ASUNTO: JUSTIFICACION PARA REALIZAR LA MODIFICACION 02-2017
MODIFICACION PRESUPUESTARIA 02-2017

Se elabora la presente Modificación Presupuestaria, con el fin de llevar a cabo un ajuste correcto para cubrir algunos gastos que no quedaron previstos en el presupuesto ordinario 2016, pero que son necesidades muy importantes para cumplir con nuestra función como gobierno local.

JUSTIFICACIÓN
PROGRAMA I

Administración General (I-1):

Se rebaja:

Se procede a realizar un rebajo en el código 9.02.01 sumas libres sin asignación presupuestaria de ¢ 2.276.633,00 y al código 1.04.05 la suma de ¢ 35.000.000,00 de servicios de desarrollo de sistemas informáticos.

Para un total de disminución de egresos la suma de ¢ 37.276.633,00

Se aumenta:

Se procede a incluir contenido presupuestario a la partida de remuneraciones y bienes duraderos, en las siguientes sub-partidas:

Código	Sub-partida	Monto
0.01.05 I	Suplencias	1.000.000
0.03.03 I	Decimotercer mes	83.333
0.04.01 I	Aporte patronal al S.E.M.	92.500
0.04.05 I	Banco Popular.	5.000
0.05.01 I	Aporte patronal I.V.M	50.800
0.05.02 I	Régimen oblig. y seguro L.P.L.	15.000
0.05.03 I	F.C.L.	30.000
5.01.01	Equipo de transporte	5.000.000

Para poder aumentar el código de suplencias debido a incapacidades de la asesora legal y de la tesorera que pronto disfrutará de licencia por maternidad. Además aumentar el contenido presupuestario para la compra de un vehículo municipal ya que el presupuesto actual no es suficiente para la compra que requiere esta administración.

Para un total de aumento de egresos la suma de ¢ 7.276.633, en el mismo programa I, debido a que los restantes ¢ 30.000.000, se están destinando para cubrir una necesidad en el “basurero municipal”, el cual en este momento tenemos cierre técnico y estamos ante la necesidad de contratar con un profesional para cumplir con esta disposición de las autoridades competentes.

PROGRAMA II

Servicio de Recolección de Basura (02-02):

Se rebaja:

Se procede a realizar rebajo al código 1.08.05 de mantenimiento y reparación de equipo de transporte la suma de ¢ 4.423.056,00, al código 2.04.02 de repuestos y accesorios la suma de ¢ 1.619.500,00, al código 2.99.04 de textiles y vestuario la suma de ¢60.250,00 y al código 2.99.06 de útiles y materiales de resguardo y seguridad la suma de ¢100.000,00.

Para un total de rebajo de egresos la suma de ¢ 6.202.806,00.

Se aumenta:

Se procede a incluir contenido presupuestario al código 1.01.02 alquiler de maquinaria, equipo y mobiliario, ¢ 6.042.556 y al código 0.02.04 compensación de vacaciones la suma de ¢160.250.

Debido al evidente deterioro del camión recolector nos encontramos en la necesidad de enviarlo a reparar y contratar una maquinaria para cubrir el servicio de recolección de desechos durante algunos días, además debemos pagar por compensación de vacaciones al exfuncionario del servicio, Miguel Carmona quien no aceptó se le renovara el nombramiento interino y no disfrutó de sus vacaciones por completo, ya que estuvo realizando suplencias y luego fue nombrado interino dentro del departamento de recolección

de basura.
Para un total de aumento de egresos la suma de ¢ 6.202.806,00.

Servicio de Mantenimiento de Caminos (02-03):

Se rebaja:

Se realiza rebajo al código 9.02.01 de sumas libres sin asignación presupuestaria un monto de ¢ 300.000, al 1.06.01 de seguros ¢ 195.581 y a 2.99.06 de útiles y materiales de resguardo y seguridad un total de ¢ 58.857.

Para un total de rebajos la suma de ¢ 554.438,00.

Se aumenta:

Se procede a incluir contenido presupuestario a la partida de remuneraciones en las siguientes sub-partidas:

Código	Sub-partida	Monto
0.01.05 I	Suplencias	434.297
0.03.03 I	Decimotercer mes	36.191
0.04.01 I	Aporte patronal al S.E.M.	40.172
0.04.05 I	Banco Popular.	2.171
0.05.01 I	Aporte patronal I.V.M	22.062
0.05.02 I	Régimen oblig. y seguro L.P.L.	6.514
0.05.03 I	F.C.L.	13.029

Para un total de aumentos la suma de ¢ 554.438,00.
Esto con el fin de que el compañero de este departamento disfrute de sus vacaciones, debido a que tiene varios periodos acumulados pendientes de este descanso, pero es difícil quedarnos sin una persona que asuma dichas funciones, por lo cual nos vemos en la necesidad de contratar una suplencia.

Depósito y Tratamiento de Basura (02-16):

Se aumenta:

Se procede a aumentar un monto de ¢ 40.000.000, al código 1.04.04, servicios de ingeniería con el fin de contratar con el profesional idóneo para cumplir con lo indicado por las autoridades competentes con respecto al cierre técnico del “basurero municipal”, según lo indicado en la resolución nº 2017006178 por parte de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

Los rebajos para cubrir esta necesidad se están tomando del programa I (¢ 30.000.000) y del programa III (¢ 10.000.000), los mismos provienen de recursos libres del presupuesto ordinario 2017.

PROGRAMA III

Vías de comunicación (02-01):

Se rebaja:

Se procede a rebajar de la partida de servicios, en la sub-partida mantenimiento de vías de comunicación 1.08.02 el monto de ¢ 74.230.000.

Se aumenta:

Se aumenta a la partida de bienes duraderos en la sub-partida vías de comunicación terrestre, código 5.02.02 un monto de ¢ 64.230.000, con la finalidad de ser destinados a la construcción de un kilómetro de tratamiento superficial bituminoso grado 3 para la comunidad de Las Delicias y para 200 metros del campo ferial y frente a la escuela de Cabuya.

Para un total de aumento de egresos la suma de ¢ 64.230.000, los restantes ¢ 10.000.000 son destinados al programa II depósito y tratamiento de basura.

Dirección Técnica de Estudios (06-01):

Se rebaja:

Rebajar de sumas libres sin asignación presupuestaria, código 9.02.01 un monto de ¢ 406.504, a seguros 1.06.01, ¢ 196.775, mantenimiento y reparación de equipo y mobiliario de oficina, 1.08.07, ¢ 125.000, mantenimiento y reparación de equipo de cómputo, 1.08.08, ¢ 100.000, tintas, pinturas y diluyentes, 2.01.04, ¢ 181.600, útiles y materiales de oficina y cómputo, 2.99.01, ¢ 6.500, productos de papel, cartón e impresos, 2.99.03, ¢ 42.500 y a útiles y materiales de resguardo y seguridad, código 2.99.06 un monto de ¢ 50.000.

Para un total de rebajos de ¢ 1.108.879.

Se aumenta:

Se procede a incluir contenido presupuestario a la partida de remuneraciones en las siguientes sub-partidas:

Código	Sub-partida	Monto
0.01.05 I	Suplencias	868.596
0.03.03 I	Decimotercer mes	72.383
0.04.01 I	Aporte patronal al S.E.M.	80.345
0.04.05 I	Banco Popular.	4.343
0.05.01 I	Aporte patronal I.V.M	44.125
0.05.02 I	Régimen oblig. y seguro L.P.L.	13.029
0.05.03 I	F.C.L.	26.058

Para un total de aumentos de ¢ 1.108.879.

Estos aumentos tiene la finalidad de que el funcionario que actualmente labora en este departamento disfrute de varios periodos pendientes de vacaciones, debido a que por sus funciones es difícil que dicho colaborador pueda dejar sus labores, por lo que se han acumulado y queremos que esta persona puede disfrutar de su merecido descanso, lo cual nos lleva a buscar a una persona más para que le supla en su ausencia.

El total de la modificación es ¢ 130.693.066,00

CONSIDERANDO:

-Que la Intendencia ha presentado modificación presupuestaria N°2 por un monto de ciento treinta millones seiscientos noventa y tres mil sesenta y seis colones con 00/100

ACUERDO N°6

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “1. Dar pase de esta modificación a la comisión de Hacienda y Presupuesto

Convocar a sesión extraordinaria para conocer el dictamen de comisión y la modificación presupuestaria N°2 el día viernes 19 de mayo del 2017 a las 3:00 p.m.” 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.**

b. Sra. Cinthya Rodriguez. Intendenta. OFICIO IC-287-2017. ASUNTO. Informa que el Contador Municipal Sr. Francisco Alfaro se encuentra hospitalizado por enfermedad y solicita se proceda a nombrar a un profesional que reúna las condiciones para ejercer estas funciones. Sugiere a la Lic. Laura Segura

SECRETARIA. Realmente no es un nombramiento lo que procede es que ustedes le designen por recargo las funciones de el a otro funcionario, y la señora Laura está dispuesta a aceptar

CONSIDERANDO:

-Que el contador municipal se encuentra en tratamiento medico por enfermedad

-Que a la fecha no existe una incapacidad

-Que sus funciones se le deben asignar a otro funcionario con su nivel académico

.Que la Intendente sugiere a la Sra. Laura Segura Muñoz

-Que la Sra. Muñoz acepta el recargo provisional

ACUERDO N°7

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “Asignarle de forma temporal las funciones de Contabilidad a la Lic. Laura Segura Muñoz, encargada de presupuesto, mientras en

Sr, Francisco Alfaro Núñez se reintegra a sus funciones o presenta su incapacidad". ACUERDO UNANIME

c. Robert C. Van der Putten. Desarrollos Turísticos Javilla S.A. Solicita informe del estado actual del órgano director que se instauro

PRESIDENTE. Informar al Señor Robert C. Van der Putten que se debe esperar a que el órgano director se pronuncie ya que no contamos con una respuesta para su cuestionamiento

d. Juan Bautista Paniagua Luna, Presidente. Asociación Desarrollo Integral de Río Negro. ASUNTO. Presentación de proyecto de ampliación del salón multiuso por un monto aproximado de diez millones de colones

PRESIDENTA EN EJERCICIO. Dar pase de ese documento al Lic Ronny Montero que es el que está recibiendo los proyecto para le Ley Caldera que Sr, Dagoberto y yo luego analizaremos y escogeremos uno.

e. Valentín Jiménez Sánchez. Presidente Asociación de Desarrollo de Cóbano. OFICIO ADIC-030-2017. ASUNTO. Solicitud de exoneración del pago de Bienes Inmuebles según la ley 7233

CONSIDERANDO

-Que la ADIC ha solicitado exoneración del pago de bienes inmuebles

ACUERDO N°8

Con todos los votos presentes a favor se acuerda: "dar pase de esta solicitud a la Intendencia para lo que corresponde". ACUERDO UNANIME

f. Axel Hunott. Correo electrónico. Solicitud de apoyo para el mapa península de Nicoya. Indican que se requiere ₡600.000,00 para 20.000 ejemplares.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido nota del señor Haxel Hunott encargado de mercadeo de Guía de la Península

-Que solicita se le incluya en el presupuesto un monto de seiscientos mil colones para la elaboración de veinte mil ejemplares del mapa Península de Nicoya.

ACUERDO N°9

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: "Dar pase de esta solicitud a la Intendencia para que analice si es posible incluirlo en presupuesto". ACUERDO UNANIME

g. Raquel Moya Sánchez. Khanmar Brillante de Santa Teresa S.A. ASUNTO. Solicitud de información y reactivación de expediente de concesión

PRESIDENTE EN EJERCICIO, SE DA PASE AL DEPARTAMENTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA QUE SI ES POSIBLE LE BRINDEN ESA INFORMACION

h. Sr. Carlos Arias Samudio. Director CINDEA Cóbano. ASUNTO. Nombramiento de Junta Administrativa

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido ternas para el nombramiento de la Junta Administrativa del CINDEA de Cóbano

-Que las ternas cumplen con los requisitos de ley y cuentan con el visto bueno de la

Supervisora del Circuito

-Que se somete a votación cada una de las ternas:

ACUERDO N°10

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “Nombrar en la junta Administrativa del CINDEA de Cóbano a las siguientes personas:

.Marco Antonio Quiros Rodriguez	cédula 1 1291 0685
.Sonia Camacho Álvarez	cédula 6 0277 0484
.Maria del Pilar Solórzano Steller	cédula 6 0264 0897
.Roque Gerardo Rodriguez Cordero	cédula 6 0226 0908
.Michael Gerardo Segura Angulo	cédula 1 1420 0655

ACUERDO UNANIME

- i. **Tatiana Arguedas. Correo Electrónico.** Informa que tuvieron reunión en MIDEPLAN en la cual presentaron proyecto y la idea de generar un Plan de Desarrollo Urbano Costero para la zona de Cóbano y existe una alta probabilidad de optar por un fondo e pre inversión no reembolsable pero es el Concejo el único que puede solicitar estos fondos. Agregan que se podría coordinar una reunión en san José con los representantes de MIDEPLAN o solicitar una audiencia en el mes de junio

VIRGINIA. Para mi es excelente contar con este grupo es una gran oportunidad, si algo podríamos dejar al distrito sería eso

PRESIDENTE. Es mejor que ellos vengan un martes y les dejamos como única audiencia y podríamos atenderlos por 1.5 horas. Que se les comunique esa opción a ver si es posible que vengan un martes.

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

Finaliza la sesión al ser las veinte horas con veinte minutos

Sra. Roxana Lobo Granados
Secretaria

Sra. Dunia Campos Salas
Presidente en ejercicio