

ACTA ORDINARIA N° 47-12

Acta número cuarenta y siete - doce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día once de Diciembre de dos mil doce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez	PRESIDENTE Y SINDICO
Ronny Rodríguez Villalobos	
Romelia Vargas Hernández	
Enio Valenzuela Ruiz	
Reina Gloria Cruz Jiménez	

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

José Fernando León Sandoval
Kattia Núñez Castro

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoros
Alba Rosa Gómez Espinoza

VICE INTENDENTA

Mercedes Delgado Vargas

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. **Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME**
- II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 46-12
- III. CORRESPONDENCIA
- IV. MOCIONES
- V. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VI. INFORME DE LA INTENDENCIA
- VII. ASUNTOS VARIOS

II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 46-12

Se somete a ratificación del Concejo el acta ordinaria 46-12 la cual se ratifica en todas sus partes.
ACUERDO UNANIME

III. CORRESPONDENCIA

a. Jackelinne Rodríguez. Proveedora. ASUNTO. Proyecto Construcción Casa de la Cultura.
Informa que no es posible continuar con el trámite de compra de materiales para el proyecto de denominado Construcción de la Casa de la Cultura presentado por la Asociación de Desarrollo de Cóbano, esto porque no existe un convenio en el que se establezcan las obligaciones y responsabilidades de cada una de las partes intervinientes (Concejo Municipal, Asociación y DINADECO). Agrega que basándose en el criterio solicitado a la asesora legal, para continuar con el trámite se tendría que presentar el convenio. Adjunta criterio legal, el cual se lee.

ROMELIA: Ya esa situación se le comunicó a la asociación de Desarrollo, le pidieron el convenio, se hizo convenio con la asociación de Delicias a la cual también se le hizo una donación, si existe quiero que una copia del mismo y sino que se me aclare si es por el monto tan alto o si es una ley muy nueva por lo que se está pidiendo. No se podía pedir antes este convenio porque hasta ahora se habla de esto

GLORIA: Si se procede a investigar a Delicias que se proceda con todos, con Río Negro también que le han dado proyectos. Aquí no se hacen las cosas rectas. A la escuela de Santa Clemencia se le dio para un proyecto para la escuela y yo sé que no tienen la información posesoria y a San Isidro no se le dio porque no tiene los papeles, será porque yo estoy ahí. En asuntos de dinero hay que tener mucho

cuidado y ser muy parejos, y para otras partes se han aprobado los proyectos sin estar a derecho. Investiguen a Delicias pero háganlo con todos.

RONNY. Puede ser que para Delicias no se ocupe y para Cóbano si, por el monto tan diferente

KATTIA: Porque hasta ahora informan sobre este convenio o será que es algo muy nuevo.

Llaman a Francil, asesora legal, para que aclare esta situación.

Francil: En el caso de Delicias el proyecto es una remodelación y sí existe convenio, con Cóbano lo que pasa es que según entiendo son tres partes las involucradas, si DINADECO no va a aportar nada a la construcción se puede sacar y sería más sencillo hacer el convenio. Y este es un requisito para todas las donaciones, de hecho junto con proveeduría se va a hacer un machote donde se incluya este requisito

CONSIDERANDO:

-Que la proveedora indica que no puede continuar con el trámite de compra de materiales para el proyecto de denominado Construcción de la Casa de la Cultura presentado por la Asociación de Desarrollo de Cóbano, esto porque no existe un convenio en el que se establezcan las obligaciones y responsabilidades de cada una de las partes intervinientes (Concejo Municipal, Asociación y DINADECO).

-Que los regidores expresan porque no se dio a conocer con anterioridad, a este Concejo o a la Asociación que se requería de este convenio.

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: "Solicitarle a los departamentos de Legal, Proveeduría e Intendencia que se comuniquen con la Asociación de Desarrollo de Cóbano para que en forma conjunta, traten de hacer el convenio lo antes posible y así continuar con el trámite de compra de los materiales para este proyecto. Si es posible el martes nos envíen el convenio, así como una copia del convenio firmado con la Asociación de Desarrollo de Las Delicias". 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. Avraham Tal. Empresario hotelero vecino de Santa Teresa. Administrador Bar, Restaurante y Pizzería Playa Carmen. ASUNTO. Denuncia incumplimiento en el Hotel Casa Azul y Solicita se inicie investigación. Se agrega a la denuncia presentada la semana anterior sobre la misma situación y que se pasó a la administración para su investigación. SE CONOCE Y DA PASE

c. José Zimmermam y otros. ASUNTO. Sentencia de la sala IV que obligaba al CONAVI. MOPT. Intendente a adoptar las medidas necesarias a resolver los problemas del polvo y la falta de calzada en la ruta 624. Se conoce y se le informa que para el asunto del polvo de la ruta 624 debe comunicarse al CONAVI.

d. Mercedes Delgado. Vice Intendente. Remite solicitud de aprobación del pago de prohibición de los funcionarios que han realizado los funcionarios Francisco Alfaro Núñez (contador) y Karla Paniagua Varela (tesorera), lo anterior debido a dichos funcionarios ya ostentan el título de Bachiller Universitario. Adjunta criterio legal.

CONSIDERANDO:

- Que los funcionarios Francisco Alfaro Núñez (contador) y Karla Paniagua Varela (tesorera) han solicitado el pago de la prohibición debido a que ya ostentan el título de bachiller universitario.
- Que el criterio de nuestra asesora indica que es legal el pago de este plus.
- Que por los estudios realizados es viable reconocer de forma inmediata el pago de este plus para la señora Paniagua y no así en el caso del Señor Alfaro el cual, según nota, se encontraba ejerciendo el puesto de tesorero de la Asociación de Desarrollo de Las Delicias de Cóbano, situación que no es compatible con el pago de este plus, puesto al que renunció a partir del día 3 de diciembre del año en curso, pero para el pago se debe esperar a que la Asociación lo demuestre con un documento idóneo.

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: "Aprobar el pago del plus denominado prohibición que establece el artículo 118 del Código de Normas y Procedimientos tributarios y el artículo 1 inciso c de la Ley n°5867 solicitado por los funcionarios Francisco Alfaro Núñez (contador) y Karla Paniagua Varela (tesorera) de acuerdo al grado del título que ostentan. En el caso de la señora Paniagua si existe el presupuesto proceder al pago, y en el caso del señor Alfaro esperar a que la Asociación de desarrollo Integral de Las Delicias demuestre mediante documento idóneo que ya no forma parte de Junta Directiva de dicha asociación para proceder con el pago de este plus". ACUERDO UNANIME

e. Stefano Silvestre. Representante legal de Proyecto Cabo Blanco S.A. Indica que habiendo transcurrido más de cuatro meses que este Concejo le confirió audiencia en relación con la

declaratoria de calle pública y no ha recibido respuesta. SOLICITA indicar por escrito lo resuelto en definitiva para proceder como en derecho corresponde.

CONSIDERANDO:

- Que el señor Stefano Silvestre solicita respuesta sobre asunto de calle pública
- Que este Concejo realizó consulta sobre ese tema al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y aun no se obtiene respuesta.

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: “Informarle al señor Stefano que el asunto de la calle pública está en consulta en el INVU, lo último que se dio es que el INVU solicitó un documento, respuesta que dio la asesora legal, pero aun no se han pronunciado al respecto. Pueden apersonarse donde la abogada para verificar cual fue el cuestionamiento realizado”. ACUERDO UNANIME

- f. **José M. Barrios. Presidente de la sociedad J.B.W. Vibralti S.A.** ASUNTO. Solicitud de Traslado de Patente. Se adjunta Informe de Inspección

Greivin Carmona. Inspector. Asunto. Traslado de Patente Licores **De:** José Miguel Barrios Wilson. Presidente Vibralti s.a.

Estimados señores, mediante una inspección realizada el día 11 de Diciembre del año 2012, esto en el local comercial denominado **Súper Playa Carmen**, este ubicado en Santa Teresa Cóbano, contiguo a súper Ronny, mediante dicha inspección al local antes mencionado se logró corroborar que dicho local comercial donde se pretende poner a funcionar la patente de licores de la sociedad Vibralti s.a, este va a funcionar como supermercado tal y como se indica en la solicitud de traslado de patente de licores, en relación a la ubicación esto local comercial cumple con lo estipulado en el reglamento de licores Artículo: 9 esto en los incisos A, B, C y D esto en cuanto a las distancias mínimas según su clasificación que deben de tener este tipo de establecimientos de iglesias católicas, escuelas, colegios, instalaciones deportivas entre otros, en cuanto a la ley 7600 este local se ajusta en cuanto el acceso, así mismo existe un sanitario destinado para personas con discapacidad este ajustado a la ley antes citada, en cuanto al parqueo el local antes mencionado cuenta con espacio destinado para parqueo esto en la parte del frente del local comercial.

ARTÍCULO 2.- Categorías de negocios

Con el propósito de fijar los horarios para la venta y el expendio de bebidas alcohólicas al mayoreo y al detalle, se establecen las siguientes categorías de negocios:

Categoría D: Supermercados que expendan, al detalle, bebidas alcohólicas para consumo fuera del establecimiento. Solo podrán venderlas entre las 8:00 horas y la medianoche. Se entiende por supermercados los expendios comerciales de mercaderías diversas, en los que la venta de licor no es la actividad principal.

Artículo 9:

“No se permitirá la explotación de patente de licores en las siguientes condiciones:

- C) Si donde fuere a explotarse una patente de licor son establecimientos comerciales correspondientes a las Categorías D y E en los términos que los define el artículo 2 de la Ley N° 7633 de 26 de septiembre de 1996, no se aplicará límite de distancia alguno en razón de que en esas actividades no hay consumo de licor en el sitio.**

También cabe indicar que se realizó inspección a local comercial denominado Rancho Mal País, situado en la localidad de Mal País, frente al Hotel **Beija Flor** para realizar la notificación de no venta de licores en dicho establecimiento, dicha notificación fue entregada al administrador de del local antes citado.

Adjunto:

-  Fotografías del súper Playa Carmen.
-  Parqueo y Sanitario.
-  Copia de notificación entregada al administrador del local Rancho Mal País.

CONSIDERANDO:

- Que el señor José M. Barrios Presidente de la sociedad denominada J.B.W. Vibralti S.A. solicita autorización para trasladar su patente al local comercial denominado Súper Playa Carmen ubicado en Santa Teresa contiguo al Súper Ronny
- Que esta patente se encontraba funcionando en el Rancho Mal País.
- Que el contrato de alquiler era con el señor Guido Sáenz Sibaja.
- Que el señor Sáenz fue notificado sobre la disolución del contrato por incumplimiento del mismo
- Que el señor Sáenz ya fue notificado por parte del inspector sobre su situación actual de ilegalidad en la venta de licores y se le conceden 24 horas para eliminar las bebidas
- Que en el informe se indica que el súper Playa Carmen cumple con todos los requisitos que la Ley exige

ACUERDOS N°4

SE ACUERDA: “Aprobar traspaso de patente de licores propiedad de J.B.W. Vibralti S.A.al local comercial denominado Súper Playa Carmen ubicado en Santa Teresa contiguo al Súper Ronny. Les recordamos que el licor que vendan es exclusivo para llevar y deben velar porque la acera de su negocio no sea utilizada para el consumo del mismo”. ACUERDO UNANIME

- g. **Aidan Desmond Prior. Presidente de la sociedad 3 102 78864.** Solicita traslado de su patente de licores la cual se encuentra inactiva al local comercial denominado Bar Restaurante El Rancho Mal País ubicado en Mal País.

CONSIDERANDO:

- Que el señor Aidan Desmond, Presidente de la sociedad 3 102 78864. Solicita traslado de su patente de licores la cual se encuentra inactiva al local comercial denominado Bar Restaurante El Rancho Mal País ubicado en Mal País.
- Que este sitio el día de hoy a quedado sin patente ya que se les notificó la cancelación del contrato anterior.
- Que ya en el sitio funcionaba una patente por lo tanto ya existe un informe de inspección al sitio.

ACUERDO N°5

SE ACUERDA: “Aprobar el traslado de la patente propiedad de la sociedad 3 102 78864 cuyo presidente es el señor Aidan Desmond al local comercial denominado Bar Rancho Mal País ubicado en Mal País. Se le informa que el horario de funcionamiento de la patente de licores en ese restaurante es de 11:00 a.m. a las 2:30 a.m. Es para uso exclusivo del Restaurante”. ACUERDO UNANIME

- h. **Lic. Ronny Montero Orozco. Administrador Tributario.** Presenta modificación del PAO por modificación presupuestaria 14-2012.

CONSIDERANDO:

- Que el administrador tributario ha presentado Modificación al PAO por modificación presupuestaria 14-2012

ACUERDO N°6

SE ACUERDA: “Aprobar modificación al Plan Anual Operativo presentado por el Administrador Tributario” ACUERDO UNANIME

- i. **Casa Monte Azul del Bosque S.A.** Representante Frederick Mattys. ASUNTO. USO DE SUELO. El presidente indica que consulto al INVU este asunto y le dijeron que no podemos negar el uso de suelo porque nosotros no contamos con un plan regulador urbano. Me aclaro que nosotros tenemos toda la potestad de vigilar cualquier proyecto que se dé en la propiedad y de pararlo si consideramos que están haciendo uso abusivo de la naturaleza.

GLORIA: Le dieron eso por escrito?

MINOR: No. Fue por teléfono

GLORIA: Ahorita no hay control porque los inspectores no alcanzan. Que estamos haciendo del distrito de Cóbano, esta todo contaminado. Se debe tomar un acuerdo para exigir plantas de tratamiento

MINOR: Todos esos requisitos se exigen a la hora que piden el permiso.

GLORIA: Porque entonces hay tanta contaminación, yo no voy a aprobar cosas para seguir contaminando. Aquí se dan permisos que no cumplen las cosas como son.

CONSIDERANDO:

- Que la sociedad denominada Casa Monte Azul del Bosque S.A. Representada por el Sr. Frederik Mattys ha solicitado uso de suelo para la propiedad con plano catastrado número P-1280986-2008, ubicada en Santa Fe de Cóbano. Finca número 163193-000. Para el desarrollo y construcción de un complejo residencial, turística, hotelera, condominal y comercial o sea un proyecto turístico mixto.
- Que Dicha propiedad tiene frente a calle pública, derecho de vía de 14 metros
- Que al no existir un plan regulador en la zona y mientras se adapte a las normativas y reglamentos vigentes para este tipo de desarrollo, dicho proyecto es factible.
- Que al no haber un dato sobre la posible población de este futuro proyecto, el asunto de la recolección de la basura quedaría en función de ello.
- Que en relación con el desfogue de las aguas pluviales, de los posibles proyectos ya mencionados, al no existir un diseño del mismo que nos determine el caudal aportado, este queda condicionado al diseño de dicha infraestructura para poder determinar el caudal aportado a la quebrada y/o al río. Todo esto de acuerdo a los requerimientos técnicos y legales de cada caso,

siempre y cuando se ajusten a las leyes vigentes, reglamentación de las autoridades especialistas de la materia y autorización por parte del Concejo Municipal para tal fin.

ACUERDO N°7

SE ACUERDA: “1. Aprobar el uso de suelo para el desarrollo de futuro proyecto de complejo residencial, turística, hotelera, condominal y comercial o sea un proyecto turístico mixto en propiedad de la sociedad denominada Bosque Monteazul del Bosque S.A. representante legal Frederic Matthys, propiedad con plano catastro n° P-1280986-2008, con ubicación en Santa Fe de Cóbano,
2. Se aprueba el manejo para desfogue de las aguas pluviales de los posibles proyectos ya mencionados, el cual queda condicionado al diseño de dicha infraestructura, para poder determinar el caudal aportado a la quebrada y/o al río, todo esto de acuerdo a los requerimientos técnicos y legales de cada caso, siempre y cuando se ajusten a las leyes vigentes, reglamentación de las autoridades especialistas de la materia y autorización por parte del Concejo Municipal para tal fin. ACUERDO UNANIME

V. MOCIONES

Se dispensa

VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO ASESORIA LEGAL

a. Lic. Francil Herrera. Asesora Legal. ASUNTO. Recurso interpuesto por Bosque Areyis S.A.

Visto el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, interpuesto por parte del señor **JOSE ALBERTO LEON ELIZONDO**, en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada **BOSQUE ARELYS S.A.**, se resuelve:

CONSIDERANDO:

ÚNICO: Analizado cada uno de los argumentos expuesto por parte del señor **JOSE ALBERTO LEON ELIZONDO**, en defensa de su representada en el presente Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, interpuesto en contra de lo acordado por este Concejo Municipal, en su sesión ordinaria número: 26 – 12, artículo III, inciso a) del día 17 de Julio del 2012, se llego a la conclusión de que efectivamente lleva razón el señor **LEON ELIZONDO** al manifestar que este Concejo Municipal en esa oportunidad no solo le otorgo un derecho subjetivo a su favor para poder ejecutar en esa oportunidad la construcción del rancho recreativo y los servicios sanitarios, si que además se le autorizo remodelación del local comercial existente en dicho sitio, bajo el nombre comercial de **Pizzería Playa Carmen**, para lo cual el departamento de ingeniería de este Concejo Municipal en la persona del ingeniero municipal, procedió a otorgar los respectivos permisos constructivos a favor de su representada, lo cual no significa que dichas obras cumplan a cabalidad con todos los requisitos técnicos y legales establecidos para tipo de obras constructivas, las cuales a pesar de haber sido autorizadas por este Concejo Municipal sus defectos negativos no son consolidados con el transcurso del tiempo.

Lo anterior, en razón que la administración pública está facultada y obligada, para suprimir aquellos actos administrativos contrarios a derecho, y que hayan sido emitidos en el ejercicio de sus competencias, ya que tales derechos concedidos a los administrados constituyen un límite en relación con la posibilidad de anular, revocar o modificar de manera unilateral los actos emanados por ella misma, para lo cual se debe seguir inexorablemente los procedimientos legales establecidos en la Ley General de Administración Pública y la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

En este sentido el Tribunal Constitucional en el Voto N° 897 – 98 del 11 de Febrero de 1998 señalo que “... a la Administración, le está vedado suprimir por su propia acción aquellos actos que haya emitido confiriendo derechos subjetivos a los particulares. Así, los derechos subjetivos constituyen un límite respecto a las potestades de revocación (o modificación) de los actos administrativos, con el fin de poder exigir mayores garantías procedimentales.

La administración, al emitir un acto y con posterioridad al emanar otro contrario al primero, en menos cabo de derechos subjetivos, está desconociendo estos derechos, que a través del primer acto había concedido, sea por error o por cualquier otro motivo. Ello implica que la única vía que el Estado tiene para eliminar un acto suyo del ordenamiento es el proceso jurisdiccional de lesividad, pues este proceso está concebido como una garantía procesal a favor del administrado, o bien, en nuestro ordenamiento existente la posibilidad de ir contra los actos propios en la vía administrativa, en la hipótesis de nulidades absolutas, evidentes y manifiestas previo al dictamen de la Contraloría General de la República y de la PGR de la República (como una garantía más a favor del administrado) y de conformidad con el artículo 173 de la Ley General de Administración Pública.

Igualmente, diferimos de las afirmaciones hechas en el presente Recursos por el señor **LEON ELIZONDO**, toda vez que en este caso en particular, no solo hago de su conocimiento, que no solo hubo una mala interpretación en los retiros de los baños y otros anexos existentes en el sitio, sino que además si existió una evidente violación al Reglamento para el trámite de visado de planos para construcción de edificaciones en la zona marítima terrestre vigente a la fecha, así como a la demás normativa conexas y de injerencia directa con este tema.

Por tal razón, no es cierto, el hecho que su representada cumplió a cabalidad con todos los requisitos legales exigidos para este tipo de obras constructivas, ya que el hecho de que este Concejo Municipal le hubiere otorgado los respectivos permisos constructivos en dichas condiciones, para la realización de este proyecto, a causa error propio de la administración, no simboliza que este derecho se vuelva absoluto.

POR TANTO:

En razón de lo antes expuesto, este Concejo Municipal declara con lugar el Recurso planteado, por el **JOSE ALBERTO LEON ELIZONDO**, en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada **BOSQUE ARELYS S.A.**, revocando en su totalidad lo acordó en sesión ordinaria número: 26 – 12, artículo III, inciso a) del día 17 de Julio del 2012.

CONSIDERANDO:

- Que la asesora legal ha presentado criterio en relación a recurso de revocatoria interpuesto por el representante legal de Bosque Areyis S.A.

ACUERDO N°8

SE ACUERDA: “1. Acoger el criterio presentado por la asesora legal y declarar con lugar el recurso planteado por el señor José Alberto León Elizondo en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada Bosque Areyis S.A.

2. Revocar en todas sus partes el acuerdo tomado en la sesión ordinaria 26-12, artículo III, inciso a del día 17 de Julio del 2012 que dice:

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: “Solicitarle a los representantes de Bosque Areyis S.A. que los baños que construyeron para el local comercial denominado Coco Loco deben ser corridos dos metros, ya que se dio una incorrecta interpretación del frente principal de esa propiedad, la cual cuenta con dos frentes pero el principal es frente a la calle y por lo tanto el posterior es donde se ubican los baños y este corresponde a 5 metros” ACUERDO UNANIME. ACUERDO UNANIME

VII. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se dispensa

VIII. ASUNTOS VARIOS

REINA GLORIA

- a. Es preocupante el mal olor que sale de las aguas que caen a los caños del centro de Cóbano.
- b. Los vendedores siempre están en las calles

ENIO

- c. He escuchado que el camino que se reparo en Los Mangos quedo como con un desnivel.

MERCEDES: Desconozco esa queja a mi me han llamado para darme las gracias por la reparación

RONNY

- d. Viene la fiesta de los niños de Cabuya les solicito un regalo
- e. Yo no sé si se dan cuenta de una fiesta que se está anunciando en Bosque Zuma con una duración de 48 horas para iniciar el día 21 de diciembre. Esto lo divulgan por Internet.

Finaliza la sesión a las diecinueve horas con treinta minutos.

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutiérrez
PRESIDENTE