

## **ACTA 04-08**

Acta número cero cuatro – cero ocho de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día cuatro de Febrero del dos mil ocho a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

### **MIEMBROS PRESENTES**

#### **PRESIDENTE**

Marco Tulio Quirós Rojas

PRESIDE

#### **SINDICO SUPLENTE**

María Cristina Gómez Baltodano

#### **REGIDORES PROPIETARIOS**

Vicente Falcón Luna

Erick Francisco Salazar Rodríguez

Carlos Antonio Hernández Brenes

Minor Centeno Sandí

#### **REGIDORES SUPLENTE**

Nidia Quesada Vega

#### **INTENDENTE**

José Eladio Cortés Castrillo

#### **ASESOR LEGAL**

Lic. Eladio Antonio Picado

#### **SECRETARIA**

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

I APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 03-08

II AUDIENCIA

III CORRESPONDENCIA

IV MOCIONES Y ACUERDOS

V INFORMES

VI INFORME DEL INTENDENTE

VII ASUNTOS VARIOS

I. APROBACION DEL ACTA ORDINARIA 03-08

II. AUDIENCIAS

- a. Se recibe a los señores Rebeca Quesada Guell y Antonio Vallese de la Cámara de Turismo de Montezuma. Toma la palabra el señor Vallese y agrega que ya la cámara está legalmente establecida y agrega que uno de los aspectos que los trae a este Concejo es la situación del acueducto de Montezuma ya que tienen más de cuatro meses de no cobrar, además se carece de un lugar fijo para los cobros, agregan que por ser zona marítimo terrestre es el Concejo el que podría buscar un sitio para este fin. El regidor Vicente Falcón indica que el pertenece al comité de acueductos de Montezuma y explica lo que ha pasado con el cobro pero que ya está solucionado. También indican que ellos ocupan un policía fijo en Montezuma y les han dicho que si existiera el sitio apropiado se los envían, por lo que ellos quieren arreglar la caseta de la policía pero no quieren iniciar sin que este Concejo lo sepa para que no les boten el trabajo. El Presidente les explica el motivo por el cual no se les puede dar permiso para que arreglen la casseta que entre otros está en la zona pública. Agregan también que es necesario arreglar la alcantarilla que está por la plaza. Los artesanos no nos hacen caso aunque se les asigne un sitio siempre buscan la calle por esto requerimos de un policía municipal. Queremos saber que pasa con las patentes de Montezuma que nos la quieren cobrar la gente les ha preguntado y quieren tener una respuesta. El Lic Picado les explica que las patentes que no se están cobrando son las que se encuentran en la zona pública y se están haciendo las gestiones para suspenderlas, pero solo la zona pública. Los señores se retiran
- b. Idalí Chacón. Pregunta porque no se le ha dado el uso de suelo para su negocio ubicado en Tambor y esto lo requiere el Ministerio de Salud para darle el permiso sanitario de funcionamiento. El presidente le explica el por qué no se le puede otorgar el uso de suelo, el negocio se localiza en la zona pública. Ella dice que eso no es suficiente para ella porque ocupa el documento para poder trabajar o que la reubiquen, se le explica el porqué no se le puede dar una patente, solo que un juez ordene darle una patente de lo contrario es imposible. La señora se retira.
- c. Cinthya Rodríguez Quesada. Quiere saber que ha pasado con los caminos. El Intendente le explica que se está en espera de la Comisión de Emergencias, pero esta solo dio niveladora, la otra semana de una u otra forma se empieza porque hay mucho polvo. Agrega que otra aspecto que la trae es solicitar agua para el riego del estadio, el

Intendente le informa que ya esa solicitud la habían echo pero el problema es la luz que se consume y que no hay presupuesto para esto la única opción es que la rieguen en el momento en que se está regando la zona verde municipal para aprovechar el mismo gasto eléctrico. A la señorita Rodríguez le parece bien la opción y se despide.

- d. **Meter Thilo Kall.** Del Acueducto Las Delicias, indica que hay un proyecto en Las Delicias que se denomina Integra Desarrollos que no tiene el sello del acueducto, el Intendente le indica que el Sr. Ronald Cruz les firmó un documento donde les daba agua para una casa y una caseta y basado en eso se dio el permiso pero luego surgieron los problemas de que hay dos asadas y la que está actualmente no está a derecho y por esto se suspendieron los permisos de construcción en esta zona hasta no saber quien tiene la autorización de acueductos ahí. Se realizan algunos otros comentarios y se retira.

### III. CORRESPONDENCIA

- a. **Francisco Quesada Rosales.** Presidente Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano. Solicita autorización para la instalación de rótulos luminosos en las calles de nuestra comunidad alusivas a los Festejos Populares, esto requisito para el ICE. Debido a la premura del tiempo el Concejo acuerda: “autorizar a la Asociación de Desarrollo de Cóbano la colocación de rótulos luminosos en las calles de Cóbano e indicarles que para próximas oportunidades esta autorización deben solicitarla al CONAVI en Nicoya, ya que el sector que se requiere iluminar es ruta nacional”. ACUERDO UNANIME
- b. **Martha Ramírez.** Solicita se le informe si las revistas Zoom, Redes de la Península, Pura Vida y Cóbano Flyer se encuentran al día con la patente. El Intendente informa que no y una de ellas dice que no debe pagar porque es una corporación ante esto el presidente indica que nadie esta exento del pago de la patente si ellos presentan la ley bajo la cual se aparan entonces es otra situación. Se le indica al Intendente que se debe actuar al respecto.
- c. **José Eladio Cortés Castrillo.** Copia de nota enviada al ICE Telefónico en Nicoya solicitándole la remoción de los postes del cableado telefónico en las rutas Cóbano – Mal País y Mal País – Manzanillo, esto debido a la ampliación del camino.
- d. **Emel Rodríguez Paniagua.** Director Sistema Nacional de Áreas de Conservación Tempisque. Debido a la necesidad de una oficina del Sinac-Minae en Cóbano y para aprovechar recursos donados solicita la donación de este Concejo para el Minae de 2000 metros cuadrados de terreno como mínimo. Analizada la solicitud el Concejo acuerda indicarle al señor Rodríguez lo siguiente: “esta es mucha cantidad de terreno por lo que no creemos que sea posible la donación sin embargo si es posible les solicitamos nos presenten una copia del proyecto a desarrollar con el fin de determinar la necesidad de todo ese terreno”. ACUERDO UNANIME
- e. **La casa de zamal S.A.** Solicitud de uso de suelo comercial.
- f. **José A. Quesada Córdoba.** Solicita el traspaso de su patente de Bus Tur a la sociedad denominada Bus Tur de la Península. El Concejo acuerda: “aprobar el traspaso solicitado”. ACUERDO UNANIME
- g. **Oscar Barrantes Oconitrillo.** Apoderado Especial de la Sociedad Hotelera El Almendro S.A. solicita se le indique si la municipalidad tiene la potestad para cobrarles el canon antes de la resolución de la apelación del avalúo. El Asesor Legal indica al Concejo que mientras no se resuelva la apelación la municipalidad no puede cobrar el canon. Ante esto el Concejo acuerda informarle al señor Barrantes lo siguiente: “Mientras la apelación presentada por ustedes, por el avalúo realizado a su propiedad, no sea resuelta por tributación, este Concejo Municipal no puede cobrarles el canon”. ACUERDO UNANIME
- h. **José Eladio Cortés Castrillo.** Copia de nota enviada al asesor legal solicitándole iniciar a la mayor brevedad las acciones a fin de poner a derecho el cobro de las patentes de las revistas que circulan en la zona.
- i. **Claudio Ansorena y Fabio Molina.** Indicando la importancia de las fotografías aéreas que fueron entregadas a la municipalidad y que son de gran importancia sobre todo para los municipios que no cuentan con plan regulador ya que con estas se pueden establecer políticas para restringir las construcciones en zonas donde hay problemas de deslizamiento
- j. **Franklin Núñez Abarca.** Informando sobre unas personas que viven en una camioneta en Santa Teresa.
- k. **Biol. Vernon Arias Vega.** Regente Ambiental Club de Golf Los Delfines. Agradece la colaboración al permitírseles usar el basurero municipal de Cóbano y solicita se les extienda el permiso por un tiempo similar, porque aunque han reciclado disminuyendo en una 60% el volumen de basura aún cuentan con basura para botar. Ante esta solicitud el Concejo acuerda indicarles lo siguiente: “con gusto se les permitió usar el botadero municipal por este largo tiempo, pero debido a que nuestro distrito crece en desarrollo turístico y con el la producción de basura no es posible extender el permiso solicitado por ustedes”. ACUERDO UNANIME

- I. **Francisco Alfaro Núñez.** Presenta liquidación del presupuesto del año 2007 por un monto de ¢216.690.149.60, del cual corresponde a superávit específico de ¢168.970.157.11 y un superávit libre de ¢47.719.992.49

Analizada la liquidación el Concejo acuerda: “aprobar la liquidación del presupuesto del año 2007 por un monto de ¢216.690.149.60, del cual corresponde a superávit específico un total de ¢168.970.157.11 y un superávit libre de ¢47.719.992.49”. ACUERDO UNANIME

m. **Lic. Eladio Picado Montoya.** Asesor legal. En relación a las patentes de los negocios Hotel El Pargo Feliz, Restaurante Cocolores y la patente de licores que ahí se explota indico lo siguiente:

-Estas licencias se explotan en edificaciones que se encuentran en la zona marítimo terrestre, el hotel en zona restringida y el restaurante en zona pública, siendo en este último donde se explota la patente de licores, por lo anterior y con base a inspección in situ realizada por el encargado de la zona marítimo terrestre, el Intendente y el suscrito, el día de hoy, se comprobó de conformidad con la línea de los mojones del IGN número 13,14, 15 y 16 de playa Montezuma, en su totalidad el restaurante Cocolores se encuentra en la zona pública, por lo que de conformidad con la ley 6043 no es posible la explotación de ninguna patente o licencia municipal en esta edificación pues su ubicación es ilegal. Por lo anterior y en razón de que el hotel, a pesar de no haber aún plan regulador en la zona, ha venido funcionando por mucho tiempo, por lo que se recomienda, sin perjuicio a lo que al respecto acuerde el Concejo, se autorice la renovación de la patente del hotel, en forma provisional, mientras se realizan los trámites bajo los procedimientos judiciales sobre el uso y explotación de patentes comerciales en zona restringida sin plan regulador. En cuanto a la patente de licores siempre y cuando no se explote en la zona pública de la zona marítimo terrestre, es vigente. En cuanto al restaurante recomiendo a los señores Concejales tomar el acuerdo de suspender en forma inmediata la explotación de esta patente y se ordene iniciar con los procedimientos administrativos de la demolición de la edificación. Hace referencia al artículo 22 de la Ley 6043 y al oficio DFOE-44-2007 de la Contraloría General de la República. Ante este informe el Concejo acuerda con respecto a las patentes de los negocios Hotel El Pargo Feliz, restaurante Cocolores y la patente de licores que ahí se explota, lo siguiente: “La patente del Hotel El Pargo Feliz, hasta tanto no se realicen los tramites judiciales sobre el uso y explotación de patentes comerciales en zona restringida sin plan regulador, se autoriza su renovación, el restaurante Cocolores por encontrarse en su totalidad en la zona pública, no es posible la explotación en el de ninguna patente, con respecto a la patente de licores puede ser explotada fuera de la zona pública. De acuerdo al artículo 22 de la Ley 6043, que dice\_ “En la zona Pública no se permitirá ningún tipo de desarrollo, excepto las obras de infraestructura y construcción que en cada caso aprueben el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el Instituto Costarricense de Turismo, el Instituto de Vivienda y Urbanismo y la respectiva Municipalidad, atendiendo al uso público a que se destine, o que se trate del establecimiento y operación de instalaciones turísticas estatales de notoria conveniencia para el país”, y dando cumplimiento al oficio DFOE-SM-44-2007 de la Contraloría General de la República donde indica que es “obligación de este Concejo poner a derecho la zona pública invadida” se acuerda: **“iniciar los procedimientos administrativos necesarios a fin de proceder a la demolición de todas las edificaciones que se encuentren en la zona pública de la zona marítimo terrestre del Distrito de Cóbano”.** ACUERDO UNANIME

n. **Alberto Pauly S.** Apoderado generalísimo de Residencias Maxim. Uso de suelo para construcción.

#### IV. MOCIONES Y ACUERDOS.

##### a. Orden de compra nº.

-020-08 a favor de Multiservicios Empresariales Solución Total S.A. por un monto de ¢303.130.80 por concepto de 4 archivos de metal

-027-08 a favor de Importadora Monge por concepto de tres aires acondicionados para las nuevas oficinas, un monto de ¢507.000.00

-028-08 a favor de Corporación Thoring Tig un monto de ¢1.434.000.00 por concepto de alquiler de maquinaria para el camino Santa Clemencia.

017.08 a favor de David Francisco Morera Castillo por un monto de ¢520.000.00 por concepto de 40 horas maquinaria camino de Bajos de Ario.

Analizadas las órdenes de compra el Concejo acuerda: “aprobar el pago de las órdenes de compra presentadas” ACUERDO UNANIME

#### V. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

##### a. Uso de suelo comercial

♣ **Roberto Álvarez Cruz.** Propiedad con plano P 499545-98 ubicada en Cabuya, local con los servicios básicos y ubicados en sitio comercial, y con amplio parqueo.

♣ **Wavetrotter S.A.** Propiedad con plano P 1160110-2007 ubicada 200 metros sur de la plaza de deportes de Santa Teresa, con los servicios básicos y con un área extensa que usarán como parqueo.

El Concejo acuerda: “aprobar los usos de suelo comercial presentados” ACUERDO UNANIME

**Uso de suelo para construcción.**

**b. Félix Castro Rodríguez.** Propiedad con plano P 963011-2005 ubicada en Horizontes de Alajuela en Las Delicias, cuenta con acceso de calle pública y servicios básicos, topografía en un 90% plana, actualmente es potrero, no existen zonas de protección que se puedan ver afectadas, en el sitio se pretende construir 3 casas de habitación y una piscina esto en cuatro lotes. Con respecto al alineamiento vial es de 9 metros del centro de la calle, 7 metros de retiro vial y dos de antejardín. Ante esto el Concejo acuerda: “indicarle al señor Castro que sí es factible la construcción en la propiedad indicada, previo la presentación de todos los requisitos previos de construcción y el alineamiento para la construcción es de nueve metros del centro de la calle”. ACUERDO UNANIME

**c. Carlos Castrillo Gutiérrez.** Propiedad con plano P 1199108-2008, folio real 6 014653 000 ubicada en Cóbano en la urbanización Vaca Bonita, con acceso de calle pública, topografía plana, servicios básicos con agua de un pozo perforado, desean construir un restaurante de 220 metros cuadrados. El Concejo acuerda indicarle al señor Castrillo lo siguiente: “en la propiedad con plano P 1199108-2008 si es factible realizar construcciones, pero se debe cumplir con todos los requisitos de ley iniciando con la Viabilidad de SETENA”. ACUERDO UNANIME

**d. Corporación Falúa S.A.** representada por Hilda Cloet. Propiedad con plano n° P 90728-1992 ubicada en Tango Mar, en la zona no existen áreas de protección y se pretende construir es una recepción, oficina y cocina del Hotel Tango Mar. El Concejo acuerda: “en el sitio se puede construir lo señalado pero se debe cumplir con todos los requisitos de ley como SETENA, LEY DE CONSTRUCCIONES, INS, y todas las correspondientes”. ACUERDO UNANIME

**e. Corporación Falúa.** representada por Hilda Cloet. Propiedad con plano n° P-90738-1992 ubicada en Tango Mar, terreno con topografía semi – plana, sin áreas de protección de bosques ni ríos, cuenta con acceso a calle pública y con los servicios básicos, se pretende construir una habitación o sala de masajes. El Concejo acuerda indicarle lo siguiente: “según informe de inspección no existe problema para construir en la propiedad con plano P 90738-1992 ubicada en Tango Mar, pero deben cumplir con todos los requisitos de Ley”. ACUERDO UNANIME

**VI. INFORME DE COMISIONES**

Comisión Pro relleno sanitario

**Regidora Nidia Quesada.** Tuvimos una reunión muy interesante con entidades y vecinos y como invitado un funcionario del Instituto Tecnológico que nos expuso su experiencia con el reciclaje. Hay un señor que nos quiere colaborar con una recicladora de desechos pero para esto se necesita un estudio real de los vecinos del distrito. Quedamos en formar un comité que trabaje fuerte en esto.

**VII. INFORME DEL INTENDENTE**

- a. Para los fondos chinos hay que presentar un proyecto a más tardar el 01 de Marzo. Creo que con el trabajo que se está haciendo en Mal País esos cien millones se pueden emplear en pavimentar ese sector porque la base ya estaría lista, según un ingeniero alcanzaría para pavimentar del cementerio de Mal País a Flor Blanca y del Moll al servicentro (10 km, aproximadamente) el comité de caminos de Mal País – Santa Teresa está dispuesto a poner 200 millones más para hacer este proyecto. Se discute el tema y la importancia o necesidad de este proyecto. El Concejo acuerda: “aprobar que la ayuda china de cien millones de colones sea invertida en Mal País – Santa Teresa y del cruce al servicentro, en la pavimentación de esta ruta para aprovechar la base que está haciendo el KFW” ACUERDO UNANIME
- b. El quiere hacer un operativo en el distrito
- c. El Acueducto y Alcantarillado sugiere que se haga una veda con respecto a las construcciones sobre todo en Santa Teresa.
- d. El miércoles estuve en una reunión en la Municipalidad de Puntarenas junto con todos los otros tres concejos municipales. El Concejo de Puntarenas aprobó el convenio de Bienes Inmuebles, en un 100% para los concejos. Presenta acuerdo municipal de la aprobación, sugiero se mande una nota al Concejo agradeciéndole el apoyo con copia a la alcaldesa. El Concejo acuerda: enviar nota a la señora Julieta Campos, Presidenta Municipal de la Municipalidad de Puntarenas con copia a la Alcaldesa en los siguientes términos: “El Concejo Municipal de Cóbano le agradece el apoyo brindado a nuestro distrito mediante la aprobación del convenio para el cobro de los impuesto de bienes inmuebles, esto demuestra su interés y el del Concejo en esta región de la provincia de Puntarenas y el deseo de mejorar unas

relaciones que en años anteriores se había desvirtuado mucho, y también nuestro agradecimiento a la señora Alcaldesa, cuyo apoyo también hemos sentido” ACUERDO UNANIME

- e. El sábado fui con Vicente a una reunión en Montes de Oro, la organizaba la Femupac y era sobre recursos humanos.
- f. Mañana voy a una reunión al IFAM y paso a la Comisión de Emergencias porque no me gusta como están jugando con nosotros.
- g. Es necesario un acuerdo donde se autorice firmar para formar parte de la Federación de Concejos Municipales de Distrito. La secretaria indica que ya eso existe. El Concejo acuerda: “autorizar al Intendente para que firme aceptando pertenecer a la Federación de Concejos Municipales de Distrito”. ACUERDO UNANIME
- h. Ya se trajo el carro hay que buscar donde guardarlo.

## **VII. ASUNTOS VARIOS**

### **CRISTINA GOMEZ**

- a. El señor Juan León está inconforme por qué no se le han cobrado las patentes. El Intendente indica que lo que pasa es que él está invadiendo el camino público, ya que frente a su negocio pasa una calle de 14 metros y el no quiere correrse el espacio que le corresponde y si está invadiendo el derecho de vía no se puede cobrar, solo él y otro no han querido correrse.
- b. La señora Romelia esposa de Luis Montoya, dice que trajo un documento y no se le ha contestado. La secretaria dice que está listo pero ella debe venir a recogerlo, no se mandan a entregar acuerdos porque el personal no alcanza.

### **MINOR CENTENO**

- c. Que pasó con el gallo e importadora monge con respecto al paqueo.

### **MARCO TULIO QUIROS**

- d. Le dice al intendente que las intervenciones del camino deben ser aprobados por el Concejo antes de hacerlos no después, porque si nosotros no aprobamos un trabajo ya echo el problema lo va ha tener él ya que deberá cancelarlo de sus propios recursos.
- e. Sería bueno reparar el camino al Pando, si hay presupuesto.
- f. Si trabajamos en caminos vamos a ocupar fuentes de material, tiene que gestionar el permiso de algunas fuentes.

Finaliza a las veinte horas con veinte minutos.

Roxana Lobo Granados  
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas  
Intendente