

ACTA ORDINARIA N° 21-2015

Acta número veintiuno - dos mil quince de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día dos de Junio del Dos Mil Quince a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez	PRESIDENTE Y SINDICO
Enio Valenzuela	
Noemí Rodríguez Cordero	
Ronny Rodríguez Villalobos	
José León Sandoval	

CONCEJALES (AS) SUPLENTES PRESENTES

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoros

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Juan León Rodríguez

ADemás la presencia de:

INTENDENTE

Omar Fernández Villegas

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
- II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 20-15
- III. AUDIENCIA
- IV. CORRESPONDENCIA
- V. ASUNTOS TRAMITE URGENTE
- VI. MOCIONES DE LOS CONCEJALES
- VII. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se ratifica el quórum y el orden del día

II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 20-2015

NOEMY. No estoy de acuerdo con la respuesta a la nota del Sr. Man León, inciso g, yo dije que eso tenía que ir dirigido a la Vice Intendencia

MINOR. Someto el acta a ratificación

Se ratifica en todas sus partes el acta 20-2015

III. AUDIENCIAS

a. Se recibe al Sr. Richard Sommer

PRESIDENTE. Le da bienvenida y concede la palabra

RICHARD: Varios puntos. 1. Ya se cumplió un año de la audiencia del día 6 de mayo con Bosque Areyis S.A. y aun no se resuelve nada, esto está en el Tribunal Contencioso Administrativo y yo soy coadyuvante en el proceso dentro del Contencioso, normalmente se tarda un año, esperemos que en agosto tengamos alguna decisión. Si hubiera un nuevo órgano director se podría usar la información que el Lic. Walter recabó y que está en el tribunal.

2. Estoy construyendo un bar restaurante en la playa, tengo todos los permisos, se necesita mano dura en este tipo de responsabilidad que ustedes tienen como concejales.

3. Coco loco está cerrado pero ellos han hecho las fiestas en la pizzería. He gastado mucho dinero como 70 millones en este tiempo, quien va a pagar esto, y la culpa de todo esto la tiene este Concejo por dar permisos de construcción sin los requisitos

4. Banana Beach es ilegal y está en la zona pública, ustedes destruyen los ranchos y ellos los reconstruyen, tres años de esa situación y el problema es que el Concejo les otorgó un uso condicional de hotelería a Or Ahayim y dentro del plan regulador no hay este uso, esto fue en el 2009 ustedes no estaban quien recomendó esto al Concejo fue Alcides pero él no firmó los documentos, el reglamento de este plan está en la gaceta N° 176 del 13 de setiembre del 2002, página 43 a la 48 (entrega copia) No existe uso comercial para esa parcela, es zona residencial

En el 2011 ustedes otorgan un uso condicional de zona residencial recreativa de cabinas y sin concesión. Avi tiene alguien que le ayude, Alcides y le ayuda por mucho tiempo.

5. Hay que respetar los retiros mínimos en los planes reguladores y ustedes publicaron en la gaceta el cambio de los retiros, con qué intención esto.

Trópico Latino, luz de vida tienen construcciones que no cumplen con los retiros del plan regulador, pero si cumplen con los del INVU que son menores. Voy a presentar un recurso extraordinario contra ese acuerdo del 2009 y sigo empujando por los cuatro acuerdos que solicite se anularan

Se realizan algunos comentarios y se RETIRA

IV. CORRESPONDENCIA

a. Roxana Lobo Granados. Secretaria. ASUNTO, Solicitud de cierre y apertura de libro de actas.

Por este medio le solicito el cierre del libro de Actas N° 22 tomo 01 de las sesiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano Este libro consta de 400 folios en perfecto estado, numerados de forma consecutiva del 001 al 400, número que aparece en la esquina superior derecha de cada hoja.

Cada folio se encuentra debidamente identificado con el nombre y logotipo de este Concejo en la parte superior.

Así también le solicito la apertura de un nuevo libro de actas, el número 23, el cual consta de 250 hojas debidamente foliadas y con el logo del Concejo. Folio que consta en la esquina superior derecha.

CONSIDERANDO:

-Que la secretaria ha solicitado autorización para gestionar ante la auditoría el cierre del libro de actas N° 22 y la apertura del libro N° 23

ACUERDO N°1

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: "Autorizar a la secretaria para que gestione ante la auditoría Interna el cierre del libro de actas N° 22 tomo 1, el cual consta de 400 folios y la apertura del libro de actas N° 23 el cual consta de 250 folios con el logo del Concejo". 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. Walter León Delgado. PRESIDENTE Asociación Desarrollo Integral Las Delicias (ADID). ASUNTO. Solicitud de 2 km de pavimento en la ruta cantonal Montezuma-Delicias (iniciando en el puente de Miky Novak hasta complementar los dos kilómetros, conectando las partes ya pavimentadas) este tramo tiene una base muy sólida de cascajo y es muy usada diariamente SE DA PASE A LA INTENDENCIA PARA SU ANALISIS

c. Lcda. Marcel Rojas León. ASUNTO. Solicitud de autorización para disfrutar 12 días de vacaciones del 2 al 17 de julio del 2015. SE CONOCE Y AUTORIZA ESTAS VACACIONES

d. María Luisa Porras. ASUNTO. Declaración de calle pública familia Porras Chacón Las Delicias. Indica que debido a que no han obtenido respuesta a su solicitud por parte del departamento legal y conociendo el procedimiento que se debe seguir adjunta para revisión borrador de la escritura de donación de finca con destino a calle pública de conformidad con el acuerdo firme de la sesión ordinaria número 17-96, artículo III, inciso b de fecha 9 de octubre del 1996. SE CONOCE Y SE PASA AL DEPARTAMENTO LEGAL.

e. Concejo Municipal Distrito de Paquera. ASUNTO. Transcripción de acuerdo de apoyo a la moción presentada por el Sr. German Villalobos Barahona, Sindico propietario de Paquera ante la Municipalidad de Puntarenas, que dice:
MOCION PRESENTADA POR EL SEÑOR GERM AN VILLALOBOS BARAHONA-SINDICO PROPIETARIO DEL DISTRITO DE PAQUERA.

CONSIDERANDO:

En vista que desde el año 2013 el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) anunció en el sector de la Península; léase Paquera, Cóbano y Lepanto, que el gobierno de Doña Laura Chinchilla ya había gestionado un préstamo con el BID (Banco Interamericano de Desarrollo) para pavimentar la ruta nacional 160 y que la fecha no se ha logrado ningún resultado en dicha pavimentación y so se vislumbra cuando se realizara

PROPUESTA: Se propone a e te honorable Concejo Municipal brinde todo su apoyo a las comunidades de Paquera, Cóbano y Lepanto para que sean estas comunidades atendidas con el

respaldo y apoyo municipal de Puntarenas y comiencen a realizar las gestiones legales y de presión pertinentes con el fin de lograr la pavimentación de dicha Ruta 160 y que se envíe el acuerdo de apoyo al CONAVI.

Solicito la aplicación del artículo 44 del código municipal en dispensa del trámite de comisión y se aplique el artículo 45 del Código Municipal para que sea acuerdo definitivamente aprobado

CONSIDERANDO

- Que se ha conocido moción presentada al Concejo Municipal de Puntarenas por el síndico del Concejo de Distrito de Paquera con relación al proyecto de asfalto de la ruta nacional 160 en el sector de Paquera –Playa Naranjo, proyecto que en el gobierno de la Sra. Laura Chinchilla se nos anunció que se habían realizado las gestiones con el BID para su financiamiento.
- Que este es un proyecto muy importante para la Península pero no se vislumbra su ejecución

ACUERDO N°2

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Dar todo su apoyo a la moción presentada por el Síndico German Villalobos Barahona

2. Solicitarle al Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas su apoyo para este proyecto y se pronuncien ante el CONAVI con respecto al mismo. Enviar copia al Concejo de Distrito de Paquera. ACUERDO UNANIME

VII. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. **Lic. Marianela Araya Molina. Gestora Legal ZMT. Oficio: L-ZMT-080-2015. Asunto:** Respuesta a acuerdo 19-15, artículo IV, inciso f, del 19 de mayo del 2015 a las 17:00 horas.

En atención al acuerdo 19-15, artículo IV, inciso f, del 19 de mayo del 2015 a las 17:00 horas que solicitan fundamentar con bases legales la decisión del concejo de dar visto bueno o a la instalación de una cooperativa con fines comerciales en el muelle de Tambor sin antes contar con los permisos respectivos de las autoridades competentes.

Al respecto menciono:

Que el 10 de marzo a las 17:00 horas en la sala de sesiones del concejo se toma el acuerdo número 10-2015, artículo IV, inciso J, que dice: “**CONSIDERANDO:**

Que los pescadores artesanales de Tambor se van a quedar sin un sitio adonde recibir y colocar el producto final de su pesca, porque el sitio actual conocido como el muelle no cuenta con las condiciones mínimas de higiene.

Que funcionarios de SENASA se presentaron a este Concejo a exponer el riesgo eminente de salud pública que existe en el muelle, debido a las condiciones antihigiénicas de ese sitio.

Que existe un proyecto financiado por la Fundación MARVIVA denominado “Comercialización de la Producción Pesquera” y que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual si al 31 de marzo del 2015 no se han obtenido los permisos, estos fondos serán invertidos en otra iniciativa.

-Que según informe emitido por la encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre existe una área de 290 m2, ubicado entre los mojones 110 y 111 que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado.

Que a la fecha aún el Instituto Costarricense de Turismo no ha conocido solicitud de este Concejo a fin de que nos den un criterio para el uso de este terreno para este fin

Que este Concejo no cuenta con los recursos para financiar este centro de acopio si al 31 de marzo no hemos dado nuestro criterio definitivo

Que se ha demostrado que el muelle es un sitio antihigiénico y se está poniendo en riesgo la salud de la comunidad consumidora de pescado y ahí no se debe permitir la manipulación de pescado, no se debe permitir un recibidor en ese sitio.

Que la municipalidad debe estar para velar por el bienestar de los vecinos del distrito.

ACUERDO N°6

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el uso de 290 m2 ubicado entre los mojones 110 y 111 de la zona marítimo terrestre de Tambor que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado, para que la Asociación de Pescadores de Tambor (ASOTAMBOR), instale su proyecto denominado “Comercialización de la Producción Pesquera”, que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual será financiado por la Fundación MARVIVA.”

2. Solicitarle a la Encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre siempre realice la consulta al Instituto Costarricense de Turismo. Votan a favor Minor Jiménez, Enio Valenzuela, Juan León y Ronny Rodríguez. Se abstiene de votar la concejal Gloria Cruz la cual indica que lo hace por no contarse aun con el permiso del ICT.” el mencionado acuerdo se encuentra amparado en el artículo 18 de

la ley 6043 el cual reza, “En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requiere autorización legislativa.”

Y claramente indica que se debe hacer pase al ICT, por tal razón se está respetando el debido proceso, así mismo se está dando visto bueno al proyecto, NUNCA autorizando el desarrollo del proyecto.

Que la defensoría de los Habitantes por medio de oficio **05088-2014-DHR** ordenó a las Municipalidades con jurisdicción en Zona Marítimo Terrestre refiriéndose a los pescadores, lo siguiente: “Coordinar tanto con el INCOPECA como con las AMPR ubicadas en su jurisdicción, para colaborar en todo aquello que se relacione con la promoción y consolidación de esta organización comunal, donde se incluya apertura o mantenimiento de caminos que faciliten el accesos a las AMPR que lo necesiten, permisos o autorización para la instalación de obras de infraestructura y centros de acopio, agilización en los permisos de rito; otorgamiento de concesiones cuando proceda; apoyo en el mercadeo de los productos marinos como pueden ser las ferias, etc.”

Así mismo ha dicho la Procuraduría General de la República en su pronunciamiento **C-110-2014**. “Reiteramos lo anteriormente expresado. El artículo 22 de la LZMT también permite, como excepción, la construcción de infraestructura en la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre. Por su parte, el artículo 18 permite el uso tanto de la zona pública como el de la zona restringida para las obras que el artículo señala. Es decir, es este numeral el que da respuesta a la consulta formulada en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, pues allí se preguntó si era posible dar concesiones en la zona restringida de la zona marítimo-terrestre con el propósito de que se construyan obras públicas necesarias para “mejorar el saneamiento y la salud pública”.

En todo caso, y para los propósitos de lo consultado en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, siempre es necesaria la aprobación de la municipalidad respectiva para la utilización de la zona pública así como para la utilización de la zona restringida. Es decir, ya sea que se aplique el artículo 18 o el artículo 22 de la LZMT, la municipalidad con competencia territorial en el litoral respectivo debe dar su aprobación, pues así lo establece expresamente ambos numerales, lo cuales señalan:

“Artículo 18.-

En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, **siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva**, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

En el caso de construcción, instalación y operación de astilleros y diques secos o flotantes, se podrá autorizar el uso de las áreas de la Zona Marítimo Terrestre que fueren necesarias para su funcionamiento, previa aprobación expresa de la municipalidad respectiva. Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requerirá autorización legislativa. “(El resaltado no es del original).

Además de lo anterior, se consulta que cuál es la figura jurídica a utilizar para permitir la construcción de las obras a que se refiere la consulta del oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013 ya que, como se dijo en el dictamen C-282-2013, no es jurídicamente posible utilizar la figura de la concesión.

Al respecto, lo que habría que decir es que se trata de actos administrativos mediante los cuales se aprueba el uso de la zona restringida para los fines que se solicita. Así, por ejemplo, y para el caso de la municipalidad de que se trate, sería necesario un acuerdo del respectivo concejo municipal aprobando el uso propuesto. Los requisitos que una solicitud tal debe cumplir los establecería la municipalidad respectiva.

En el mismo sentido, los otros entes a que hace referencia el artículo 18 citado deben adoptar similares. Pero, además, debe contarse con los permisos y autorizaciones de los entes y órganos públicos que la ley señala como competentes en relación con la construcción del tipo de infraestructura que se pretende construir.

En conclusión, el artículo 18 de la LZMT es el artículo aplicable para la construcción de la infraestructura del tipo a que se hace referencia en el oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, en la zona restringida de la zona marítimo terrestre; pero, en todo caso, también es necesaria la aprobación de la municipalidad competente para las construcciones en la zona pública a que se refiere el artículo 22 *ibídem*. Dicha aprobación debe darse por medio de un acuerdo del concejo municipal respectivo. Los demás entes

a que hace referencia el numeral 18 deben adoptar los actos administrativos de aprobación correspondientes.”

Hay que considerar además que por parte del departamento de Zona Marítimo Terrestre atendió el caso y realizó varias inspecciones, a continuación describo:

El día 19 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 029 – 2015** lo siguiente:

“Mediante una nueva inspección realizada el día 19 de Mayo del año 2015, esto al ser las 10:10 minutos de la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos con maquinaria y una construcción en la zona publica, todo esto de acuerdo a una denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar se habían realizado varios trabajos los cuales consistían en limpieza del terreno y la capa vegetal, así mismo en el lugar ya habían sido colocado 2 contenedores estos de 12 metros de longitud por 2.40 metros de ancho, en donde colocaron uno de ellos realizaron un pequeño corte de tierra y de igual forma también realizaron otro corte de tierra el cual la parte más profunda es de aproximadamente 50 cm, cabe destacar que en el lugar antes citado al momento que llegue al sitio se encontraban varias personas entre las cuales estaba el señor Rolvin Camareno Berrocal el cual me dijo ser el Presidente de la Asociación de pescadores de Tambor grupo el cual es el que está realizando estos trabajos según afirmo el señor Camareno Berrocal, así mismo en el lugar había un Back Hoe, el cual había realizado los cortes de tierra, esto en donde fue colocado uno de los dos contenedores tal y como lo mencione anteriormente, por lo cual procedí inmediatamente a realizar un levantamiento del área en conflicto, confeccione el acta por infracción a la ley 6043 y su reglamento y procedí a tomar las fotografías de todo el área así como de todo lo que había en el lugar e indique a los señores que desde ese momento no podían continuar realizando más trabajos en el lugar, todo esto por no contar con ningún tipo de autorización municipal para ejecutar dichos trabajos, por lo que estando presente en el sitio se retiró el back hoe del lugar y entregue copia de documento o acta al señor presidente de dicha asociación el cual la recibió y firmo y se dejó copia del documento.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.”

El día 22 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 030 – 2015** lo siguiente:

“Mediante una nueva inspección realizada el día 22 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Marianela Molina Araya, esto al ser las 02:15 minutos de la Tarde, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar aún no se había realizado ningún tipo de construcción en concreto tal y como lo afirmaban en la denuncia, lo único que encontré diferente en el sitio en mención con relación a la inspección realizada el día 19 de Mayo del presente año, fue la colocación de niveletas en madera y también lo que habían realizado en el sitio fue un nuevo corte del terreno esto hecho con pico y pala donde la profundidad máxima es de 30 cm en una área aproximada de 2.5 metros de ancho por 7 metros de largo, por lo que realice una nueva acta de inspección por infracción a la ley 6043 y su reglamento, tome nuevas fotografías y les indique a los señores ahí presentes que no podían continuar con los trabajos de en el sitio, entregue copia del acta al señor Rolvin Camareno, el cual se apersono al lugar de los hechos al momento de llevar a cabo dicha inspección, el mismo recibió y se dejó copia de dicho documento elaborado en el sitio.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.”

El día 26 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 031 – 2015** lo siguiente:

Mediante una nueva inspección realizada el día 26 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Mariela Céspedes Mora, Encargada del Departamento de Zona Marítima Terrestre, esto al ser las 8:40 minutos de la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio en cuestión esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto esto en la zona publica, no había nadie construyendo en ese momento sin embargo encontré que en el lugar ya se habían realizado trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de 8 basas de concreto esto en el área donde estaban colocadas las niveletas y en donde se habían realizada el corte de tierra, constatado en la

inspección anterior, por lo que estando en el sitio procedí a la colocación de sellos de clausurado esto sobre las construcción de las bases y tome fotografías de lo encontrado nuevamente en el lugar, así mismo indico que al final llego el señor Rolvin Camareno, presidente de la asociación de pescadores de Tambor a preguntar sobre los sellos colocados en lo construido en el sitio y se le explico el porqué de dicha clausura, esto debido a que no se cuenta con los permisos respectivos.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.

De manera que queda en evidencia que el concejo municipal actuó a derecho, respetuoso del debido proceso, así mismo el departamento de Zona Marítimo Terrestre, dando el seguimiento debido, como consta en el informe último, consta en las fotografías las clausura de la obra. Que si se continúa con el proyecto se incurre en el delito de rompimiento de sellos, que establece el código penal.

Es todo al ser las 11:00 horas del 02 de junio del año 2015.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido denuncia anónima donde se pedía fundamentar con bases legales la decisión del concejo, de dar visto bueno o a la instalación de una cooperativa con fines comerciales en el muelle de Tambor sin antes contar con los permisos respectivos de las autoridades

-Que el Concejo ha actuado a derecho en el caso de los pescadores de Tambor y en ningún momento se ha pretendido pasar por encima de ninguna Institución

ACUERDO N°3

Con todos los votos a favor SE ACUERDA: “1. Informar al Interesado el actuar de este Concejo en el caso de los pescadores de Tambor, el cual se detalla en el informe que se transcribe:

Que el 10 de marzo a las 17:00 horas en la sala de sesiones del concejo se toma el acuerdo número 10-2015, artículo IV, inciso J, que dice: “**CONSIDERANDO:**

Que los pescadores artesanales de Tambor se van a quedar sin un sitio adonde recibir y colocar el producto final de su pesca, porque el sitio actual conocido como el muelle no cuenta con las condiciones mínimas de higiene.

Que funcionarios de SENASA se presentaron a este Concejo a exponer el riesgo eminente de salud pública que existe en el muelle, debido a las condiciones antihigiénicas de ese sitio.

Que existe un proyecto financiado por la Fundación MARVIVA denominado “Comercialización de la Producción Pesquera” y que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual si al 31 de marzo del 2015 no se han obtenido los permisos, estos fondos serán invertidos en otra iniciativa.

-Que según informe emitido por la encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre existe una área de 290 m2, ubicado entre los mojones 110 y 111 que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado.

Que a la fecha aún el Instituto Costarricense de Turismo no ha conocido solicitud de este Concejo a fin de que nos den un criterio para el uso de este terreno para este fin

Que este Concejo no cuenta con los recursos para financiar este centro de acopio si al 31 de marzo no hemos dado nuestro criterio definitivo

Que se ha demostrado que el muelle es un sitio antihigiénico y se está poniendo en riesgo la salud de la comunidad consumidora de pescado y ahí no se debe permitir la manipulación de pescado, no se debe permitir un recibidor en ese sitio.

Que la municipalidad debe estar para velar por el bienestar de los vecinos del distrito.

ACUERDO N°6

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el uso de 290 m2 ubicado entre los mojones 110 y 111 de la zona marítimo terrestre de Tambor que están fuera de lo que se denomina patrimonio natural del estado, para que la Asociación de Pescadores de Tambor (ASOTAMBOR), instale su proyecto denominado “Comercialización de la Producción Pesquera”, que consiste en la instalación de un centro de acopio modular y removible que permitirá un manejo adecuado de los productos pesqueros de la comunidad de El Muelle de Tambor, el cual será financiado por la Fundación MARVIVA. *****

2. Solicitarle a la Encargada del Departamento de Zona Marítimo Terrestre siempre realice la consulta al Instituto Costarricense de Turismo. Votan a favor Minor Jiménez, Enio Valenzuela, Juan León y Ronny Rodríguez. Se abstiene de votar la concejal Gloria Cruz la cual indica que lo hace por no contarse aun con el permiso del ICT.” el mencionado acuerdo se encuentra amparado en el artículo 18 de la ley 6043 el cual reza, “En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requiere autorización legislativa.”

Y claramente indica que se debe hacer pase al ICT, por tal razón se está respetando el debido proceso, así mismo se está dando visto bueno al proyecto, NUNCA autorizando el desarrollo del proyecto.

Que la defensoría de los Habitantes por medio de oficio **05088-2014-DHR** ordenó a las Municipalidades con jurisdicción en Zona Marítimo Terrestre refiriéndose a los pescadores, lo siguiente: *“Coordinar tanto con el INCOPESCA como con las AMPR ubicadas en su jurisdicción, para colaborar en todo aquello que se relacione con la promoción y consolidación de esta organización comunal, donde se incluya apertura o mantenimiento de caminos que faciliten el accesos a las AMPR que lo necesiten, permisos o autorización para la instalación de obras de infraestructura y centros de acopio, agilización en los permisos de rito; otorgamiento de concesiones cuando proceda; apoyo en el mercadeo de los productos marinos como pueden ser las ferias, etc.”*

Así mismo ha dicho la Procuraduría General de la República en su pronunciamiento **C-110-2014**. *“Reiteramos lo anteriormente expresado. El artículo 22 de la LZMT también permite, como excepción, la construcción de infraestructura en la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre. Por su parte, el artículo 18 permite el uso tanto de la zona pública como el de la zona restringida para las obras que el artículo señala. Es decir, es este numeral el que da respuesta a la consulta formulada en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, pues allí se preguntó si era posible dar concesiones en la zona restringida de la zona marítimo-terrestre con el propósito de que se construyan obras públicas necesarias para “mejorar el saneamiento y la salud pública”.*

En todo caso, y para los propósitos de lo consultado en oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, siempre es necesaria la aprobación de la municipalidad respectiva para la utilización de la zona pública así como para la utilización de la zona restringida. Es decir, ya sea que se aplique el artículo 18 o el artículo 22 de la LZMT, la municipalidad con competencia territorial en el litoral respectivo debe dar su aprobación, pues así lo establece expresamente ambos numerales, lo cuales señalan:

“Artículo 18.-

*En casos excepcionales, como la construcción de plantas industriales, instalaciones de pesca deportiva o instalaciones artesanales, de obras portuarias, programas de maricultura, u otros establecimientos o instalaciones similares, para cuyo funcionamiento sea indispensable su ubicación en las cercanías del mar, se podrá autorizar el uso de las áreas de la zona marítimo terrestre que fueren necesarias para facilitar su edificación y operación, **siempre que se cuente con la aprobación expresa de la municipalidad respectiva**, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento, así como del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.*

En el caso de construcción, instalación y operación de astilleros y diques secos o flotantes, se podrá autorizar el uso de las áreas de la Zona Marítimo Terrestre que fueren necesarias para su funcionamiento, previa aprobación expresa de la municipalidad respectiva. Sin embargo, cuando su vigencia exceda de quince años o sus prórrogas sumadas al plazo original sobrepasen ese plazo, se requerirá autorización legislativa. “(El resaltado no es del original).

Además de lo anterior, se consulta que cuál es la figura jurídica a utilizar para permitir la construcción de las obras a que se refiere la consulta del oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013 ya que, como se dijo en el dictamen C-282-2013, no es jurídicamente posible utilizar la figura de la concesión.

Al respecto, lo que habría que decir es que se trata de actos administrativos mediante los cuales se aprueba el uso de la zona restringida para los fines que se solicita. Así, por ejemplo, y para el caso de la municipalidad de que se trate, sería necesario un acuerdo del respectivo concejo municipal aprobando el uso propuesto. Los requisitos que una solicitud tal debe cumplir los establecería la municipalidad respectiva.

En el mismo sentido, los otros entes a que hace referencia el artículo 18 citado deben adoptar similares. Pero, además, debe contarse con los permisos y autorizaciones de los entes y órganos públicos que la ley señala como competentes en relación con la construcción del tipo de infraestructura que se pretende construir.

En conclusión, el artículo 18 de la LZMT es el artículo aplicable para la construcción de la infraestructura del tipo a que se hace referencia en el oficio PRE-2013-0494 de 23 de mayo de 2013, en la zona restringida de la zona marítimo terrestre; pero, en todo caso, también es necesaria la aprobación de la municipalidad competente para las construcciones en la zona pública a que se refiere el artículo 22 ibídem. Dicha aprobación debe darse por medio de un acuerdo del concejo municipal respectivo. Los demás entes a que hace referencia el numeral 18 deben adoptar los actos administrativos de aprobación correspondientes.”

Hay que considerar además que por parte del departamento de Zona Marítimo Terrestre atendió el caso y realizó varias inspecciones, a continuación describo:

El día 19 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 029 – 2015** lo siguiente:

“Mediante una nueva inspección realizada el día 19 de Mayo del año 2015, esto al ser las 10:10 minutos de la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos con maquinaria y una construcción en la zona publica, todo esto de acuerdo a una denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar se habían realizado varios trabajos los cuales consistían en limpieza del terreno y la capa vegetal, así mismo en el lugar ya habían sido colocado 2 contenedores estos de 12 metros de longitud por

2.40 metros de ancho, en donde colocaron uno de ellos realizaron un pequeño corte de tierra y de igual forma también realizaron otro corte de tierra el cual la parte más profunda es de aproximadamente 50 cm, cabe destacar que en el lugar antes citado al momento que llegue al sitio se encontraban varias personas entre las cuales estaba el señor Rolvin Camareno Berrocal el cual me dijo ser el Presidente de la Asociación de pescadores de Tambor grupo el cual es el que está realizando estos trabajos según afirmo el señor Camareno Berrocal, así mismo en el lugar había un Back Hoe, el cual había realizado los cortes de tierra, esto en donde fue colocado uno de los dos contenedores tal y como lo mencione anteriormente, por lo cual procedí inmediatamente a realizar un levantamiento del área en conflicto, confeccione el acta por infracción a la ley 6043 y su reglamento y procedí a tomar las fotografías de todo el área así como de todo lo que había en el lugar e indique a los señores que desde ese momento no podían continuar realizando más trabajos en el lugar, todo esto por no contar con ningún tipo de autorización municipal para ejecutar dichos trabajos, por lo que estando presente en el sitio se retiró el back hoe del lugar y entregue copia de documento o acta al señor presidente de dicha asociación el cual la recibió y firmo y se dejó copia del documento.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública."

El día 22 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 030 – 2015** lo siguiente:

"Mediante una nueva inspección realizada el día 22 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Marianela Molina Araya, esto al ser las 02:15 minutos de la Tarde, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente realizados en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio antes mencionado esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto, encontré que en el lugar aún no se había realizado ningún tipo de construcción en concreto tal y como lo afirmaban en la denuncia, lo único que encontré diferente en el sitio en mención con relación a la inspección realizada el día 19 de Mayo del presente año, fue la colocación de niveletas en madera y también lo que habían realizado en el sitio fue un nuevo corte del terreno esto hecho con pico y pala donde la profundidad máxima es de 30 cm en una área aproximada de 2.5 metros de ancho por 7 metros de largo, por lo que realice una nueva acta de inspección por infracción a la ley 6043 y su reglamento, tome nuevas fotografías y les indique a los señores ahí presentes que no podían continuar con los trabajos de en el sitio, entregue copia del acta al señor Rolvin Camareno, el cual se apersono al lugar de los hechos al momento de llevar a cabo dicha inspección, el mismo recibió y se dejó copia de dicho documento elaborado en el sitio.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública."

El día 26 de mayo del año 2015 el inspector municipal, Greivin Carmona Rodríguez hace la inspección al sitio e informa por medio de oficio **Oficio: I- ZMT- 031 – 2015** lo siguiente:

Mediante una nueva inspección realizada el día 26 de Mayo del año 2015, en compañía de la señorita Mariela Céspedes Mora, Encargada del Departamento de Zona Marítima Terrestre, esto al ser las 8:40 minutos de la mañana, en el sector costero de Playa Tambor, todo esto con el fin de verificar trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de basas en concreto estas ancladas a la tierra, todo esto en la zona publica, lo anterior se dio por una nueva denuncia interpuesta mediante vía telefónica, ante el departamento de Zona Marítima Terrestre, dichos trabajos realizados aparentemente en zona publica el sector del muelle en playa Tambor Cóbano, esto entre los mojones números 10 y 11, por lo que durante esta inspección al sitio antes mencionado se logró determinar lo siguiente.

Que al momento de llegar a realizar la inspección al sitio en cuestión esto propiamente en un área donde los pescadores de ese sector habían solicitado un uso para desarrollar un proyecto esto en la zona publica, no había nadie construyendo en ese momento sin embargo encontré que en el lugar ya se habían realizado trabajos de construcción los cuales consistían en la construcción de 8 basas de concreto esto en el área donde estaban colocadas las niveletas y en donde se habían realizada el corte de tierra, constatado en la inspección anterior, por lo que estando en el sitio procedí a la colocación de sellos de clausurado esto sobre las construcción de las bases y tome fotografías de lo encontrado nuevamente en el lugar, así mismo indico que al final llego el señor Rolvin Camareno, presidente de la asociación de pescadores de Tambor a preguntar sobre los sellos colocados en lo construido en el sitio y se le explico el porqué de dicha clausura, esto debido a que no se cuenta con los permisos respectivos.

Por lo que procedo a informarle para que actué de acuerdo a su competencia esto por trabajos sin autorización municipal en zona pública.

De manera que queda en evidencia que el concejo municipal actuó a derecho, respetuoso del debido proceso, así mismo el departamento de Zona Marítimo Terrestre, dando el seguimiento debido, como consta en el informe último, consta en las fotografías las clausura de la obra. Que si se continúa con el proyecto se incurre en el delito de rompimiento de sellos, que establece el código penal.

2. Informar al Interesado que esa ha sido la actuación de este Concejo, el cual siempre dará su apoyo a los administrados y sobre todo a aquellos cuyas condiciones realmente lo ameritan, pero NUNCA actuara en contra de lo que la ley le indica, ni obviara consultar a las Instituciones que corresponden.

3. Notificar este acuerdo al correo Rosyobando@hotmail.es rotulado a anónimo

ACUERDO UNANIME

VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA

- a. **Omar Fernández. Intendente.** OFICIO: N° I-210-2015 Asunto: **Presentación de Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04, y solicitud de autorización de firma de contrato de concesión.**

Por medio de la presente hago de su conocimiento el Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04, habiendo cumpliendo la mencionada solicitud de concesión con la ley 6043 y su reglamento, así como con la normativa ambiental aplicable es que se realizó el respectivo Proyecto de Resolución.

En este acto para respetar el debido proceso es que solicito que se me autorice a firmar el contrato de concesión respectivo para que sea enviado al ICT, para su correspondiente aprobación.

Insto a que la presente solicitud sea sometida a lo establecido por el artículo 45 del código municipal para que quede en firme el acuerdo de forma definitiva y para que se según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

Proyecto de Resolución

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las ocho horas del día veintiocho de mayo del dos mil quince.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-239669, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 1166 Folio: 176 Asiento: 214, con domicilio social en San José, Desamparados San Juan de Dios, doscientos metros sur y doscientos al oeste de la Iglesia color beig, representada por el señor: Kevin Dennis Sheridan, de un solo apellido por su nacionalidad estadounidense, mayor, viudo una vez, comerciante, vecino de Santa Teresa de Cóbano Puntarenas, con pasaporte de su país de origen número 420424158, en condición de Tesorero con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el cual ha conferido poder especial al señor Alcides Fernández Elizondo, mayor, casado, vecino de Rio Negro de Cobano Puntarenas, consultor, portador de la cedula de identidad 6-156-687, mismo que fue otorgado en primer testimonio de la escritura numero ciento dieciséis frente del tomo décimo tercero, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha doce de noviembre del año dos mil cuatro, la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, presenta ante Municipalidad de Puntarenas una solicitud de concesión por un área de 5065.02 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 127 y 128 del Instituto Geográfico Nacional en Mal País, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas.

Que el día nueve de diciembre del año dos mil cuatro, se realizó la Inspección de Campo, por el funcionario municipal Carlo José Leiton Zamora., sobre la parcela que se solicita en concesión.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Propiedad Privada y calle publica. SUR: sendero peatonal. ESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano. OESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano.

Que la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, aportó el plano catastrado P-1521904-2011, por un área de 5028 metros cuadrados, cuya naturaleza corresponde a casa y baño.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número veintiuno del treinta de enero del año dos mil cinco, concediendo los treinta días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Peñón de Ario, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión número mil novecientos trece, artículo seis, del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta número doscientos veinte del día dos de octubre de mil novecientos setenta.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Peñón de Ario, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho, artículo segundo, inciso quinto del seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, y su versión final en sesión ordinaria cinco mil tres, artículo quinto, inciso octavo,

celebrada el veintiocho de febrero del dos mil; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria número cuatro mil trescientos ochenta y seis, artículo 9 del diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión extraordinaria número ciento setenta, artículo primero, inciso F, del cinco de enero del dos mil y publicado en el Diario Oficial La Gaceta cincuenta del viernes diez de marzo del 2000.

Que el uso de la parcela será destinado a Zona Residencial Recreativa (ZRR), que representa un área de 4526.78 metros cuadrados y los restantes 501.22 metros cuadrados para Zona de Protección. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que esta administración cuenta con un avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número 12-2015, del 20 de abril del 2015, el cual da a esta parcela un valor total de sesenta y tres millones trescientos cincuenta y dos mil ochocientos colones exacto (¢63,352,800.00) y un valor unitario por metro cuadrado de doce mil seiscientos colones exactos (¢12,600.00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de dos millones cuatrocientos siete mil ochocientos cuatro colones con cincuenta y seis céntimos (¢2, 407,804.56),el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 4526.78 m² y 2% correspondiente a la zona verde por un área de 501.22 m², para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢2, 407,804.56 (dos millones cuatrocientos siete mil ochocientos cuatro colones con cincuenta y seis céntimos).

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad Industrias Sheridan Sociedad Anónima, que ésta solicitó acogerse a la ley 9242 según consta a folio 187 y 188, por lo que se realizó inspección el día 18 de setiembre del año 2014 por parte del Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizando el levantamiento de las mismas, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Servicio Sanitarios: Área construcción 61.6 m², Altura 3.30 m², Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple, Rancho abierto: Área construcción 61.6 m², Altura 3.30 m², Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.30m, Retiro Posterior 3.52m, Retiro lateral Cumple. Cabina #1 que se describe así: Área construcción 49.95m², Altura 4.30m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 4.50m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple. Cabina #2 que se describe así: Área construcción 48.45m², Altura 4.40m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.68m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple., Cabina #3 que se describe así: Área construcción 52.5m², Altura 4.40m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2.40m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 02 de diciembre del año 2014 y el día 16 de abril 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-070-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental además se ha constatado la adecuación de la parcela y su uso de conformidad con el Plan Regulador aprobado.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley de Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por Industrias Sheridan Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-239669, sobre un terreno que consta de área de 4526.78 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial Recreativa 501.22 metros cuadrados correspondientes a Zona Verde, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio OFICIO. N° I-210-2015 Asunto: Presentación de Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad **Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04, N° I-206-2015**
- Que solicita se le autorice a firmar el contrato de concesión para ser enviado al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación

ACUERDO N°4

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar Proyecto de Resolución sobre la parcela de la sociedad **Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04**, el cual se describe a continuación:

PROYECTO DE RESOLUCION

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las ocho horas del día veintiocho de mayo del dos mil quince.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo-Terrestre presentada por la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, expediente N°2457-04.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-239669, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 1166 Folio: 176 Asiento:

214, con domicilio social en San José, Desamparados San Juan de Dios, doscientos metros sur y doscientos al oeste de la Iglesia color beige, representada por el señor: Kevin Dennis Sheridan, de un solo apellido por su nacionalidad estadounidense, mayor, viudo una vez, comerciante, vecino de Santa Teresa de Cóbano Puntarenas, con pasaporte de su país de origen número 420424158, en condición de Tesorero con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el cual ha conferido poder especial al señor Alcides Fernández Elizondo, mayor, casado, vecino de Río Negro de Cobano Puntarenas, consultor, portador de la cedula de identidad 6-156-687, mismo que fue otorgado en primer testimonio de la escritura número ciento dieciséis frente del tomo décimo tercero, ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley sobre la Zona Marítima-Terrestre y su Reglamento.

Que con fecha doce de noviembre del año dos mil cuatro, la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, presenta ante Municipalidad de Puntarenas una solicitud de concesión por un área de 5065.02 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 127 y 128 del Instituto Geográfico Nacional en Mal País, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas.

Que el día nueve de diciembre del año dos mil cuatro, se realizó la Inspección de Campo, por el funcionario municipal Carlo José Leitón Zamora., sobre la parcela que se solicita en concesión.

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Propiedad Privada y calle publica. SUR: sendero peatonal. ESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano. OESTE: Concejo Municipal Distrito de Cóbano.

Que la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, aportó el plano catastrado P-1521904-2011, por un área de 5028 metros cuadrados, cuya naturaleza corresponde a casa y baño.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número veintiuno del treinta de enero del año dos mil cinco, concediendo los treinta días hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero de Peñón de Ario, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, el cual fue declarado de Aptitud Turística según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en sesión número mil novecientos trece, artículo seis, del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta número doscientos veinte del día dos de octubre de mil novecientos setenta.

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Peñón de Ario, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho, artículo segundo, inciso quinto del seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, y su versión final en sesión ordinaria cinco mil tres, artículo quinto, inciso octavo, celebrada el veintiocho de febrero del dos mil; por los departamentos de Urbanismo y de Planificación Territorial del Instituto Nacional de Vivienda según sesión ordinaria número cuatro mil trescientos ochenta y seis, artículo 9 del diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión extraordinaria número ciento setenta, artículo primero, inciso F, del cinco de enero del dos mil y publicado en el Diario Oficial La Gaceta cincuenta del viernes diez de marzo del 2000.

Que el uso de la parcela será destinado a Zona Residencial Recreativa (ZRR), que representa un área de 4526.78 metros cuadrados y los restantes 501.22 metros cuadrados para Zona de Protección. Según lo establecido en el Plan en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

Que esta administración cuenta con un avalúo realizado por el Topógrafo Municipal Edgardo Rodríguez Rodríguez, en resolución número 12-2015, del 20 de abril del 2015, el cual da a esta parcela un valor total de sesenta y tres millones trescientos cincuenta y dos mil ochocientos colones exacto (¢63,352,800.00) y un valor unitario por metro cuadrado de doce mil seiscientos colones exactos (¢12,600.00), donde el canon anual que deben pagar será la suma de dos millones cuatrocientos siete mil ochocientos cuatro colones con cincuenta y seis céntimos (¢2, 407,804.56),el cual corresponde al cuatro por ciento (4%), por la Zona Residencial Recreativa (ZRR), por un área de 4526.78 m² y 2% correspondiente a la zona verde por un área de 501.22 m², para pagar un total anual de canon de ocupación de ¢2, 407,804.56 (dos millones cuatrocientos siete mil ochocientos cuatro colones con cincuenta y seis céntimos).

Que existen construcciones en el terreno de la parcela solicitada en concesión a nombre de la sociedad Industrias Sheridan Sociedad Anónima, que ésta solicitó acogerse a la ley 9242 según consta a folio 187 y 188, por lo que se realizó inspección el día 18 de setiembre del año 2014 por parte del Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez con el fin de verificar el cumplimiento con la ley 9242 realizando el levantamiento de las mismas, indicando el inspector en su informe de inspección la existencia de las siguientes construcciones, Servicio Sanitarios: Área construcción 61.6 m², Altura 3.30 m², Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple, Rancho abierto: Área construcción 61.6 m², Altura 3.30 m², Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.30m, Retiro Posterior 3.52m, Retiro lateral Cumple. Cabina #1 que se describe así: Área construcción 49.95m², Altura 4.30m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 4.50m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple. Cabina #2 que se describe así: Área construcción 48.45m², Altura 4.40m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 3.68m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple., Cabina #3 que se describe así: Área construcción 52.5m², Altura 4.40m, Retiro frontal Cumple, Retiro lateral 2.40m, Retiro Posterior Cumple, Retiro lateral Cumple; el día 02 de diciembre del año 2014 y el día 16 de abril 2015 se realizó la Inspección de Campo por Funcionaria del Ministerio de Salud María Fernanda Arrieta Bolaños, indicando en su informe PC-ARS-PE-RS-IT-MF-070-2015 que se cumple con la legislación vigente en el tema ambiental además se ha constatado la adecuación de la parcela y su uso de conformidad con el Plan Regulador aprobado.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Industrias Sheridan Sociedad Anónima, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley de Zona Marítima-Terrestre.

Se recomienda su otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la concesión solicitada por Industrias Sheridan Sociedad Anónima, con cédula jurídica número 3-101-239669, sobre un terreno que consta de área de 4526.78 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Residencial Recreativa 501.22 metros cuadrados correspondientes a Zona Verde, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

2. Se autoriza la firma del proyecto. Votan a favor los Concejales Ronny Rodríguez Villalobos, José León Sandoval, Minor Jiménez Gutierrez y Enio Valenzuela Ruiz. Se abstiene de votar la Concejala Noemy Rodríguez Cordero la cual indica que no vota porque en ese sector no existe agua potable. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba por mayoría calificada de los Concejales presentes, con una abstención de la Concejala Rodríguez Cordero, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.

b. Omar Fernández. Intendente. OFICIO: N° I-142-2015 Asunto: Presentación del borrador del adendum al proyecto de resolución de Arabian Nights Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del respectivo adendum.

Por medio de la presente hago de su conocimiento el borrador del adendum al proyecto de resolución de Arabian Nights Sociedad Anónima sobre la parcela solicitada en concesión por la Arabian Nights Sociedad Anónima, expediente N°3500-07, habiendo cumpliendo la mencionada concesión con la ley 6043 y su reglamento, así como con la normativa ambiental aplicable es que se realizó el respectivo que aprueba la misma, sin embargo a efectos del artículo 84 del reglamento de la ley 6043, es que se requiere la elaboración del adendum respectivo, atendiendo la recomendación legal del departamento de Zona Marítimo Terrestre contenida en el oficio L-ZMT-068-2015.

En este acto para respetar el debido proceso es que solicito que se me autorice a firmar el adendum respectivo para que sea enviado al ICT, para su aprobación y posterior inscripción en el registro nacional.

Insto a que la presente solicitud sea sometida a lo establecido por el artículo 45 del código municipal para que quede en firme el acuerdo de forma definitiva y para que se según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

BORRADOR DE ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCION DE ARABIAN NIGHTS S.A.

Adendum al Proyecto de Resolución entre el Concejo Municipal del de Cóbano y Arabian Nights Sociedad Anónima.

Entre nosotros, **Omar Fernández Villegas**, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de **Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el **Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, con cédula jurídica 3-007-078297, y **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Hemos convenido en realizar el presente Adendum al Proyecto de Resolución suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum al proyecto de resolución de la sociedad denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, a continuación aspectos a considerar:

Que **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia

137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, de la empresa denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García**

Barrantes, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Que el día 20 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Que el registro nacional por medio de la minuta de defectos 2015-00073493 ha mencionado que se debe indicar la naturaleza del terreno, según el artículo 88 del código notarial.

Por Tanto:

En este acto se procede a realizar el **Adendum a Proyecto de Resolución** de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**, adicionando a la cláusula **Segunda**: la naturaleza del terreno indicada en el plano **P-1312887-2008**, sea **Naturaleza**: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. **“Segunda**: Que en fecha de 19 de febrero 2007, la empresa **Arabian Nights Sociedad Anónima**, presenta ante la Municipalidad de Cóbano una solicitud de concesión por un **área 1ha0386.20 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones 57-55 del Instituto Geógrafo Nacional en Playa Mal País de Cóbano, de acuerdo con el plano de catastro P-1312887-2008, Naturaleza: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico.**”

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio **Nº I-142-2015 Asunto: Presentación del borrador del adendum al proyecto de resolución de Arabian Nights Sociedad Anónima, Expediente Nº3500-07**
- Que solicita se le autorice a firmar los adendum respectivos para ser enviados al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación

ACUERDO Nº5

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del adendum al Proyecto de Resolución de **Arabian Nights Sociedad Anónima, Expediente Nº3500-07**, el cual se describe a continuación:

Adendum al Proyecto de Resolución entre el Concejo Municipal del de Cóbano y Arabian Nights Sociedad Anónima.

Entre nosotros, **Omar Fernández Villegas**, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de **Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el **Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, con cédula jurídica 3-007-078297, y **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Hemos convenido en realizar el presente **Adendum al Proyecto de Resolución** suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum al proyecto de resolución de la sociedad denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, a continuación aspectos a considerar:

Que **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, de la empresa

denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Que el día 20 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Que el registro nacional por medio de la minuta de defectos 2015-00073493 ha mencionado que se debe indicar la naturaleza del terreno, según el artículo 88 del código notarial.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el **Adendum a Proyecto de Resolución** de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**, adicionando a la cláusula **Segunda**: la naturaleza del terreno indicada en el plano **P-1312887-2008**, sea **Naturaleza**: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. "**Segunda**: Que en fecha de 19 de febrero 2007, la empresa **Arabian Nights Sociedad Anónima**, presenta ante la Municipalidad de Cóbano una solicitud de concesión por un **área 1ha0386.20 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones 57-55 del Instituto Geógrafo Nacional en Playa Mal País de Cóbano, de acuerdo con el plano de catastro P-1312887-2008, Naturaleza: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico.**"

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

2. Se autoriza la firma del adendum. Votan a favor los Concejales Ronny Rodríguez Villalobos, José León Sandoval, Minor Jiménez Gutierrez y Enio Valenzuela Ruiz. Se abstiene de votar la Concejal Noemy Rodríguez Cordero la cual indica que no vota porque en ese sector no existe agua potable. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba por mayoría calificada de los Concejales presentes, con una abstención de la Concejal Rodríguez Cordero, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.

- c. **Sr. Omar Fernández Villegas. Intendente. OFICIO: N° I-141-2015 Asunto: Presentación del borrador del adendum al contrato de concesión de Arabian Nights Sociedad Anónima, y solicitud de autorización de firma del respectivo adendum.**

Por medio de la presente hago de su conocimiento el borrador del adendum al contrato de concesión de Arabian Nights Sociedad Anónima sobre la parcela solicitada en concesión por la Arabian Nights Sociedad Anónima, expediente No3500-07, habiendo cumpliendo la mencionada concesión con la ley 6043 y su reglamento, así como con la normativa ambiental aplicable es que se realizó el respectivo que aprueba la misma, sin embargo a efectos del artículo 84 del reglamento de la ley 6043, es que se requiere la elaboración del adendum respectivo, atendiendo la recomendación legal del departamento de Zona Marítimo Terrestre contenida en el oficio L-ZMT-068-2015.

En este acto para respetar el debido proceso es que solicito que se me autorice a firmar el adendum respectivo para que sea enviado al ICT, para su aprobación y posterior inscripción en el registro nacional.

Insto a que la presente solicitud sea sometida a lo establecido por el artículo 45 del código municipal para que quede en firme el acuerdo de forma definitiva y para que se según lo establece el artículo 44 ibídem se rescinda del dictamen de comisión de Zona Marítima Terrestre.

BORRADOR DEL ADENDUM DEL CONTRATO DE CONCESION DE ARABIAN NIGHTS

Adendum al Contrato de Concesión entre el Concejo Municipal del de Cóbano, y Arabian Nights Sociedad Anónima.

Entre nosotros, **Omar Fernández Villegas**, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de **Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el **Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, con cédula jurídica 3-007-078297, y **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Hemos convenido en realizar el presente **Adendum al contrato de concesión** suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(...)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum a la sociedad denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, a continuación aspectos a considerar:

Que **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, de la empresa denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Que el día 20 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Que el día 29 de setiembre del año 2009, a las 9:50 horas se firma el Contrato de Concesión de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el **Adendum a Contrato de Concesión** de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**, adicionando a la cláusula **Tercera**: la naturaleza del terreno indicada en el plano **P-1312887-2008**, sea **Naturaleza**: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. **“Tercera: El área de esta parcela es de 1ha0386.20 metros cuadrados, de acuerdo con el plano de catastro P-1312887-2008, Naturaleza: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico.”**

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio **Nº I-141-2015 Asunto: Presentación del borrador del adendum al contrato de concesión de Arabian Nights Sociedad Anónima, Expediente Nº3500-07**
- Que solicita se le autorice a firmar los adendum respectivos para ser enviados al Instituto Costarricense de Turismo para su respectiva aprobación

ACUERDO Nº6

Con cuatro votos a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar borrador del adendum al contrato de concesión de Arabian Nights Sociedad Anónima, Expediente Nº3500-07, el cual se describe a continuación:

BORRADOR DEL ADENDUM DEL CONTRATO DE CONCESION DE ARABIAN NIGHTS

Adendum al Contrato de Concesión entre el Concejo Municipal del de Cóbano, y Arabian Nights Sociedad Anónima.

Entre nosotros, **Omar Fernández Villegas**, mayor, casado dos veces, vecino de Cóbano Centro, con cédula de identidad 2-503-498, en calidad de **Intendente del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, nombrado a partir del 7 de febrero de 2011, por declaratoria del Tribunal Supremo de Elecciones, según resolución 0746-E11-2011 de las 13:00 horas del 24 de enero del 2011 y según lo dispuesto en el artículo 123 y 120 del Código Municipal; el **Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**, con cédula jurídica 3-007-078297, y **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Hemos convenido en realizar el presente **Adendum al contrato de concesión** suscrito entre el Concejo Municipal de distrito Cóbano y la Sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

El presente acto fue debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Cóbano para este acto según lo estipulado en la Sesión Ordinaria número XX-XX por el Concejo Municipal de Distrito Cóbano, según el artículo, X, inciso X del día X de Mayo del 2015, a las X:X horas en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

“(…)”

Ante la necesidad existente de realizar un Adendum a la sociedad denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, a continuación aspectos a considerar:

Que **Arabian Nights Sociedad Anónima**, que en vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula jurídica **3-101-261952**, el señor **Dani Naftali (nombre) Assado (apellido)**, sin segundo apellido por razón de su nacionalidad Israelí, mayor, casado dos veces, Empresario, vecino Santa Teresa, de Cóbano, Puntarenas, frente a la Escuela, portador cédula de residencia 137600009428, es **Secretario**, con facultades de Apoderado General, de la empresa denominada **Arabian Nights Sociedad Anónima**, nombramiento que se encuentra vigente al día de hoy, así mismo consta con **Poder Especial** para la señorita **Liliana García Barrantes**, mayor, abogada, soltera, vecino de San José, portadora de la cedula de identidad número 1-644-662.

Que el día 20 de julio del año 2009, a las 10:00 horas se firma el Proyecto de Resolución de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Que el día 29 de setiembre del año 2009, a las 9:50 horas se firma el Contrato de Concesión de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**.

Por Tanto:

En este acto se procede realizar el **Adendum a Contrato de Concesión** de la sociedad **Arabian Nights Sociedad Anónima**, adicionando a la cláusula **Tercera**: la naturaleza del terreno indicada en el plano **P-1312887-2008**, sea **Naturaleza**: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico, respectivamente. Para que en adelante se lea correctamente. **“Tercera: El área de esta parcela es de 1ha0386.20 metros cuadrados, de acuerdo con el plano de catastro P-1312887-2008, Naturaleza: Rancho, Cabina, Zona de Protección de Protección de Quebrada y Zona de Alojamiento Turístico.”**

Que según oficio AL-0026, de fecha seis de enero del dos mil doce, remitido por el Instituto Costarricense de Turismo, indica para estos casos deberá aplicarse lo que establece artículo 187 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

2. Se autoriza la firma del adendum. Votan a favor los Concejales Ronny Rodríguez Villalobos, José León Sandoval, Minor Jiménez Gutierrez y Enio Valenzuela Ruiz. Se abstiene de votar la Concejal Noemy Rodríguez Cordero la cual indica que no vota porque en ese sector no existe agua potable. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba por mayoría calificada de los Concejales presentes, con una abstención de la Concejal Rodríguez Cordero, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.

- d. **Omar Fernández. Intendente** .OFICIO I-218-2015 **ASUNTO:** CONOCIMIENTO DE INFORME TÉCNICO IAR-INF-0231-2015 EMITIDO POR EL GEÓLOGO. BLAS ENRIQUE SÁNCHEZ UREÑA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y SEGUIMIENTO CON EL PLAN REGULADOR CABUYA -MONTEZUMA.

Por medio de la presente me permito hacer solicitud de lo siguiente:

Debido a que se ha hecho una solicitud a la Comisión Nacional de Emergencia de explicar de manera más clara y específica lo comentado en el informe técnico IAR-INF-0231-2015, emitido por el Geólogo. **Blas Enrique Sánchez Ureña** de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, en el cual hacen una valoración de riego en Montezuma, específicamente Coordenadas Lambert Norte: 419.534 E / 182.558 N.

Que el proceso de Implementación del Plan Regulador no puede verse paralizado por una situación como en la que nos encontramos, en virtud que no existen pruebas fehacientes que demuestren lo dicho por el señor **Blas Enrique Sánchez Ureña**. Es necesario continuar con el proceso debido a la importancia de poseer pronto el Plan Regulador de la Zona Cabuya – Montezuma.

Que existe una Zona para este tipo de escenarios que se denomina ZONA DESARROLLO A FUTURO, que permitiría continuar con la implementación del Plan Regulador Cabuya – Montezuma y posteriormente con la respuesta clara y específica de la Comisión Nacional de Emergencias, se tomara la Zona según sea lo mejor para el cuidado de los habitantes y demás personas que visiten el lugar en cuestión.

Que por un alegato a en un sector específico y limitado, pequeño, no debe afectar todo el Plan Regulador Cabuya – Montezuma, en virtud de que el Plan Regulador es un beneficio mayor para toda la comunidad y debe velarse por el interés público.

Que existe todo un pueblo a la espera del Plan Regulador para poner a derecho su situación en Zona Marítimo Terrestre, y poder desarrollar la zona, generando mayores ingresos y beneficios económicos para todos.

Que se están dejando de percibir cantidades importantes de dinero a falta del Plan Regulador y que es necesario pronto regular estos sectores para que se puedan otorgar patentes comerciales y así de esta manera generar opciones de empleo en la zona.

Que es responsabilidad de la administración velar por regulación de los territorios con jurisdicción y por ende en la elaboración de los planes y no puede detener dicha regulación por un sector mínimo, en

comparación de la gran cantidad de personas y sectores que se ven beneficiados en caso de aprobarse el Plan Regulador.

POR LO TANTO:

Se pide un acuerdo municipal donde se le solicite al ICT, dejar la Zona indicada en el informe IAR-INF-0231-2015, emitido por el Geólogo. Blas Enrique Sánchez Ureña de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, como **ZONA DESARROLLO A FUTURO** y continuar con la implementación de lo demás perteneciente al Plan Regulador Cabuya – Montezuma.

CONSIDERANDO:

- Que se ha hecho una solicitud a la Comisión Nacional de Emergencia para que expliquen de explicar de manera más clara y específica lo comentado en el informe técnico IAR-INF-2015, emitido por el Geólogo. **Blas Enrique Sánchez Ureña** de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, en el cual hacen una valoración de riego en Montezuma, específicamente Coordenadas Lambert Norte: 419.534 E / 182.558 N.
- Que el proceso de Implementación del Plan Regulador no puede verse paralizado por una situación como en la que nos encontramos, en virtud que no existen pruebas fehacientes que demuestren lo dicho por el señor **Blas Enrique Sánchez Ureña**. Es necesario continuar con el proceso debido a la importancia de poseer pronto el Pan Regulador de la Zona Cabuya – Montezuma.
- Que existe una Zona para este tipo de escenarios que se denomina ZONA DESARROLLO A FUTURO, que permitiría continuar con la implementación del Plan Regulador Cabuya – Montezuma y posteriormente con la respuesta clara y específica de la Comisión Nacional de Emergencias, se tomara la Zona según sea lo mejor para el cuidado de los habitantes y demás personas que visiten el lugar en cuestión.
- Que por un alegato a un sector específico y limitado, pequeño, no debe afectarse todo el Plan Regulador Cabuya – Montezuma, en virtud de que el Plan Regulador es un beneficio mayor para toda la comunidad y debe velarse por el interés público.
- Que existe todo un pueblo a la espera del Plan Regulador para poner a derecho su situación en Zona Marítimo Terrestre, y poder desarrollar la zona, generando mayores ingresos y beneficios económicos para todos.
- Que se están dejando de percibir cantidades importantes de dinero a falta del Plan Regulador y que es necesario pronto regular estos sectores para que se puedan otorgar patentes comerciales y así de esta manera generar opciones de empleo en la zona.
- Que es responsabilidad de la administración velar por regulación de los territorios con jurisdicción y por ende en la elaboración de los planes y no puede detener dicha regulación por un sector mínimo, en comparación de la gran cantidad de personas y sectores que se ven beneficiados en caso de aprobarse el Plan Regulador.

ACUERDO N°7

Con cuatro votos a favor **SE ACUERDA:** “Solicitarle al Instituto Costarricense de Turismo que la zona indicada como zona con amenaza de riesgo en el informe IAR-INF-0231-2015, emitido por el Geólogo. Blas Enrique Sánchez Ureña de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se deje como **ZONA DESARROLLO A FUTURO** y continuar con la implementación de lo demás perteneciente al Plan Regulador Cabuya – Montezuma”. Votan a favor los Concejales Ronny Rodríguez, Enio Valenzuela, Juan León y Minor Jiménez. No vota la concejal Noemy Rodríguez Cordero ya que indica no le queda claro lo de zona de desarrollo a futuro, se debe explicar bien el documento.

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

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutierrez
PRESIDENTE

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