

ACTA N°013 - 2024
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO CERO TRECE - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECIOCHO HORAS CON DIEZ MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTA

Minor Centeno Sandi.

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

Francisco Madrigal Céspedes

Denia Villalobos Barahona

Carlos Mauricio Duarte Duarte

Angie Vanessa Bonilla Santana

CONCEJALES SUPLENTES

Rafael Angel Duran Baltodano

INTENDENTE

VICE INTENDENTA

Zulay Mora Jimenez

ASESORA LEGAL

Lic. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTES

Mario Delgado Rodriguez.

Diana Salas Ibarra

Ivania Prendas Quesada

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ARTICULO IV.

ARTICULO V.

ARTICULO VI.

ARTICULO VII.

ARTICULO VIII.

ARTICULO IX.

ARTICULO X.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

MOCIONES

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

INFORME DE LAS COMISIONES

INFORME DE LA ASESORA LEGAL

INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

CORRESPONDENCIA

INFORME DE LOS CONCEJALES

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I. ORACION
A CARGO DE LA VICEINTENDENTA

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

Se somete a ratificación el acta ordinaria numero 012-24 en la cual estuvieron presentes Minor Centeno Sandi, Olga Moncada Ledezma, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Vanessa Bonilla Santana, Mario Delgado Rodriguez, Diana Salas Ibarra, Rafael Angel Duran Baltodano e Ivania Prendas Quesada. Se ratifica en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IV. MOCIONES
SE DISPENSA

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES
COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. ASUNTO. ADENDUM A PROYECTO DE RESOLUCION SOLICITADO POR PLAYA HERMOSA LEISURE S.A.

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-224-2024
- PASE ZMT 030-2024
- ADENDUM FIRMADO POR LA INTENDENCIA
- EXPEDIENTE3916-2018

DICTAMEN N°1

CONSIDERANDO:

- ⇔ Que se ha conocido solicitud de Adendum a Proyecto de Resolución de la sociedad denominada Playa Hermosa Leisure S.A. para que se modifique lo siguiente:

PRIMERO: Mediante sesión ordinaria del Concejo de Concejales número 152-23, artículo VI, inciso a, del día cuatro de abril del año dos mil veintitrés a las diecisiete horas quince minutos, oficio número CMC- S- 145- 2023, se aprobó el Proyecto de Resolución de concesión de las 09 horas del día 15 de marzo del 2023, a nombre de Playa Hermosa Leisure Sociedad Anónima., cédula de persona jurídica número 3-101-769588, sin embargo, el plano número 6-2129923-2019 consignado en dicho proyecto de resolución se encontraba caduco; mediante escrito del 02 de mayo del 2024, el solicitante aporta nuevo plano a fin de ser valorado e incluido mediante adendum, razón por la cual se solicita de la manera más respetuosa al Concejo de Concejales del

Concejo de Distrito Municipal de Cóbano, se corrija mediante el presente adendum las cláusulas III, V, IX.

III. Una nueva inspección de campo fue programada para realizarse el día 23 de setiembre del año 2020, por el inspector municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela solicitada en concesión.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

III. *Sobre la Inspección.* Una nueva inspección de campo se realizó sobre la parcela solicitada en concesión, el día martes 28 de mayo del 2024, según consta en el oficio número I-ZMT-057-2024 emitido por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez.

V. Plano Catastro número 6-2129923-2019, el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional y fue aportado por la sociedad solicitante Playa Hermosa Leisure cédula jurídica 3-101-769588 por un área 6097 metros cuadrados cuya naturaleza es zona de campamento para la totalidad del área.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

V. *Sobre el Plano Catastro.* La sociedad Playa Hermosa Leisure Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3-101-769588, aportó plano catastro número 6-16192-2024, el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional por un área de 6 096m² (folio 0156), consta oficio número CAT-ZMT-056-2024, del 07 de mayo del 2024, emitido por el Ingeniero Topógrafo Municipal Rodrigo Vásquez Quirós, el cual indica que se mantiene la misma información catastral (folio 0159). Naturaleza: Terreno para construir con uso de camping para la totalidad del área.

IX. El uso de la parcela será destinado de la siguiente forma, que según el plano catastro número 6-4442-2022, corresponde a la finca solicitada en concesión denominada Playa Hermosa Leisure s.a., con cédula jurídica el área es de 6097m² corresponde a Zona de Campamento (ZC), para la totalidad del área.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

XI. *Sobre el Uso de la parcela.* De conformidad al plano catastro número 6-4442-2022, con un área de 6 096 m² (folio 0156) el uso corresponde a Zona de Campamento para la totalidad del área.

SEGUNDO: Por haberse omitido en el proyecto de resolución de las 09 horas del día 15 de marzo del 2023 (folio 143), solicito a este respetable Concejo de Concejales, mediante el presente adendum se adicione las siguientes cláusulas que señalo a continuación:

XIV. *Sobre el Perfil de Proyecto.* La sociedad Playa Hermosa Leisure Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3-101-769588, presenta perfil de proyecto a desarrollar (folio 119), descrito de la siguiente forma: *el proyecto contempla núcleo de servicios sanitarios, duchas oficina de uso administrativo, almacenamiento y bodegaje, salón de espera y recibimiento al huésped, plataforma elevada de madera para practicar yoga, plataformas elevadas en madera reservadas para huéspedes para colocar la tienda de campaña personal, parqueo vehicular. La cobertura del terreno en zona de camping es inferior al 50%, las estructuras cubren el 7.7%. Vías internas cubren el 8.65%. Alturas máximas de estructuras es de 4.60 m. Cumple con los retiros establecidos frontal 10m, posterior 10m.* Consta oficio número ING- 296-2022, del 02 de diciembre del dos mil veintidós, emitido por la Arquitecta Municipal Melissa Jiménez Matarrita (folio132), el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito, e indica que el plazo de ejecución del proyecto es de 26 semanas, para el cual según el oficio SJD-364- 2021 comunicado devenido del acuerdo tomado en la sesión ordinaria virtual número 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, aparatado I, artículo 2, inciso II, celebrada el quince de noviembre del dos mil veintiuno, la concesionaria cuenta con un plazo de sesenta meses del plazo inicial de la concesión para inicio de las obras a desarrollar el proyecto ofrecido, bajo pena de que se inicie el procedimiento de cancelación de concesión, dicho plazo contado a partir de la aprobación por parte de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en tanto el área concesionada cuente con los servicios básicos de electricidad, agua, potable y conectividad, en caso de que la concesión no cuente con estos elementos, o que se encuentre en un caso fortuito de fuerza mayor la concesionaria deberá comunicarlo al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano para otorgar la respectiva respuesta después del análisis.

XV. *Sobre la garantía.* En virtud de lo contemplado en la cláusula anterior, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de \$681 259.42 según establece el artículo 46 del Reglamento de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y en virtud del acuerdo del Concejo de Concejales del Consejo Municipal de Distrito de Cóbano, número 4 de la sesión ordinaria número 055- 21, artículo VI, inciso a, del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, corresponde rendir un 5% de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de \$34 062.97 monto que debe ser cancelado el día de la firma de adendum al contrato de concesión, la cual será cancelada mediante certificado de depósito a plazo. Según la normativa antes citada, la garantía debe rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, razón por la cual la presente garantía es al vencimiento de 35 semanas de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por 26 semanas.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución para concesión solicitada por la sociedad Playa Hermosa Leisure Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3-101-769588, se corrija las cláusulas III, V, IX y se agreguen las cláusulas XIV y XV.
2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 1.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

1.2. Aprobar adendum al proyecto de resolución para concesión solicitada por la sociedad Playa Hermosa Leisure Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3-101-769588, se corrija las cláusulas III, V, IX y se agreguen las cláusulas XIV y XV.****

1.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

b. ASUNTO. ADENDUM A PROYECTO DE RESOLUCION SOLICITADO POR MARIA FERNANDA ARRIETA BOLAÑOS

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-234-2024
- PASE ZMT 040-2024

- ADENDUM FIRMADO POR LA INTENDENCIA
- EXPEDIENTE 3814-2018

DICTAMEN N°2

CONSIDERANDO:

- ⇔ Que se ha conocido solicitud de Adendum a Proyecto de Resolución de Maria Fernanda Arrieta Bolaños, para que se modifique lo siguiente:

PRIMERO: Mediante acuerdo del Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, sesión ordinaria **69-21**, artículo **IV**, inciso **a**, del día 24 del mes de agosto del 2021, a las 17 horas (folio 050), se celebró Contrato de Concesión a las 10 horas del 22 de setiembre del 2021 (folio 056).

SEGUNDO: Mediante resolución número **G-1985-2021** del 23 de noviembre de 2021 emitida por el Instituto Costarricense de Turismo, se previno corregir datos de la parcela, plazo para el inicio de las obras, no se aportó garantía, no indica tipo de proyecto a desarrollar (folio 076).

Según resolución número **G-2169-2021** de las 13: 04 minutos del 24 de diciembre de 2021 emitida por el Instituto Costarricense de Turismo; imprueba la solicitud de concesión en cuanto el Concejo Municipal de Distrito no cumplió las prevenciones realizadas mediante resolución número **G-1985-2021** (folio 078).

TERCERO: Consta solicitud de cambio de uso residencial de alquiler a hospedaje turístico (folio 083), se realizó la respectiva publicación del edicto en el Diario Oficial La Gaceta número **120** del martes 04 de julio del 2023, este departamento no escuchó oposiciones sobre dicha publicación (folio 087).

CUARTO: La concesionaria aportó perfil del proyecto a desarrollar el día 07 de marzo del 2024 (folio 089), el cual fue analizado por el Departamento de Ingeniería y Construcciones de este Concejo Municipal de Distrito, según consta em oficio número **ING-069-2024** del 09 de mayo del 2024, emitido por la **Arquitecta Municipal Melissa Jiménez Matarrita**, el cual señala que *“tras revisar el perfil de proyecto aportado por los solicitantes se encuentra que cumple con lo establecido, se indica al Departamento de Zona Marítimo Terrestre que el perfil de proyecto presentado cumple con los parámetros técnicos descritos dentro del Plan Regulador Cabuya Montezuma”* (folio 098).

QUINTO: Se realizo una nueva inspección el día martes 11 de junio del 2024, según oficio número **I-ZMT-067-2024**, emitido por la **Inspectora Municipal ai Genesis Rodríguez Porras**; el cual señala que una vez realizada la inspección de campo se puede continuar con el trámite (folio 099).

SEXTO: Revisado el Contrato de Concesión se aprecia que tiene consignada la naturaleza del terreno de manera equivocada, razón por la cual se recomienda realizar la corrección mediante adendum al contrato a fin de no producir futuros errores de inscripción.

En virtud de lo anterior se solicita a este respetable Concejo de Concejales adendum al proyecto de resolución visible a folios 050-051, en las siguientes cláusulas;

III. El día 23 de abril del año 2019, se realizó Inspección de Campo, por el funcionario Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folio del 017-019.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

III. Se realizo una nueva inspección el día martes 11 de junio del 2024, según oficio número **I-ZMT-067-2024**, emitido por la **Inspectora Municipal ai Genesis Rodríguez Porras**; el cual señala que una vez realizada la inspección de campo se puede continuar con el trámite (folio 099).

V. La señora ARRIETA BOLAÑOS MARIA FERNANDA, portadora de la cédula de identidad número 1-1335-0247 aportó plano catastrado 6-2059075-2018, por un área de 1396 metros cuadrados, cuya naturaleza es área mixta para el turismo y la comunidad (MIX), siendo el uso de Residencial de alquiler para la totalidad del área. Folio 011.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

V. Sobre el Plano. Plano Catastrado número **6-2059075-2018**, el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional, con un área de **1 396 m2**. A folio 020 consta oficio **CYV-OF-GE-014-2020** del 30 de enero del 2020, emitido por el **Ingeniero Municipal Rodrigo Vásquez Quirós**. Naturaleza: Terreno para construir con uso turístico zonificación mixta para el turismo y la comunidad.

IX. Que el uso de la parcela será destinado de la siguiente forma: la totalidad de los 1396 metros cuadrados para el uso residencial de alquiler, en el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), folio 024/037/033.

PARA QUE SE LEA CORRECTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

IX. Naturaleza: Terreno para construir con uso turístico zonificación mixta para el turismo y la comunidad (folio 083/085/087/).

SÉTIMO: Solicito a este respetable Concejo de Concejales, mediante el presente adendum al proyecto de resolución se adicione las cláusulas que señalo a continuación:

XIV. Sobre el Perfil de Proyecto. La señora **María Fernanda Arrieta Bolaños**, presentó perfil de proyecto a desarrollar, que se describe de la siguiente manera: *El proyecto contempla la construcción de cuatro cabinas independientes y separadas: dos cabinas de dos habitaciones y dos cabinas tipo estudio de una habitación con una capacidad total de 12 huéspedes, serán cabinas de un solo nivel en estructuras tipo pilotes, cuentan con planta de tratamiento, se contempla un rancho tipo bar restaurante con áreas de mesa y espacio de barra. Que cumple con 1396 m2 de área mínima, una densidad que por el área permite 7 habitaciones. La cobertura del terreno es inferior al 70%, con una huella constructiva de 52%. Altura máxima de estructuras es de 6.10m según se indica. Cumple con los retiros establecidos frontal, posterior y lateral 3m. Cumple con 48% de área mínima de zona verte. Cumple con 17% de área mínima de zona verde, según oficio **ING-069-2024** del 09 de mayo del 2024, emitido por la **Arquitecta Municipal Melissa Jiménez Matarrita**, el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito, e indica que el plazo de ejecución del proyecto es de **3 años** a partir de otorgada la concesión, para el cual según el oficio **SJD-364- 2021** comunicado devenido del acuerdo tomado en la sesión ordinaria virtual número **6194** de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, aparatado I, artículo **2**, inciso **II**, celebrada el quince de noviembre del dos mil veintiuno, la concesionaria cuenta con un plazo de **sesenta meses** del plazo inicial de la concesión para inicio de las obras a desarrollar el proyecto ofrecido, bajo pena de que se inicie el procedimiento de cancelación de concesión, dicho plazo contado a partir de la aprobación por parte de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en tanto el área concesionada cuente con los servicios básicos de electricidad, agua, potable y conectividad, en caso de que la concesión no cuente con estos elementos, o que se encuentre en un caso fortuito de fuerza mayor la concesionaria deberá comunicarlo al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano para otorgar la respectiva respuesta después del análisis.*

XV. Sobre la garantía. En virtud de lo contemplado en la cláusula anterior, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de **¢ 55 000 000.00**, según establece el artículo 46 del Reglamento de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y en virtud del acuerdo del Concejo de Concejales del Consejo Municipal de Distrito de Cóbano, número **4** de la sesión ordinaria número **055- 21**, artículo **VI**, inciso **a**, del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, corresponde rendir un **5%** de porcentaje por concepto de garantía de

acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de **¢2 750 000.00**, monto que debe ser cancelado el día de la firma del adendum al contrato, garantía que será cancelada mediante transacción bancaria. Según la normativa antes citada, la garantía debe rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, razón por la cual la presente garantía es al vencimiento de **4 años** de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por **3 años**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución solicitado por la señora **María Fernanda Arrieta Bolaños**, costarricense, mayor de edad portadora de la cédula de identidad número 1-1335-0247, soltera, Ingeniera Ambiental y vecina de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Río Negro; se corrija las cláusulas **II, V, IX**, asimismo, se adicione las cláusulas **XIV, XV**.
2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

2.2. Aprobar adendum al proyecto de resolución solicitado por la señora **María Fernanda Arrieta Bolaños**, costarricense, mayor de edad portadora de la cédula de identidad número 1-1335-0247, soltera, Ingeniera Ambiental y vecina de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Río Negro; se corrija las cláusulas **II, V, IX**, asimismo, se adicione las cláusulas **XIV, XV**. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión.

2.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión. **ACUERDO UNANIME.** Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

c. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCION SOLICITADO POR ALESSANDRO QUESADA ROJAS

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

-  PASE CMC-S-234-2024
-  PASE ZMT 039-2024
-  PROYECTO DE RESOLUCION FIRMADO POR LA INTENDENCIA
-  EXPEDIENTE 3884-2018

DICTAMEN N°3

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido Proyecto de Resolución de Alessandro Quesada que dice:
- I. El señor **Alessandro Quesada Rojas**, quien es costarricense, mayor de edad portador de la cédula de identidad número **2-0767-0559**, estudiante y vecino de Alajuela (Provincia), Palmares (Cantón), Buenos Aires (Distrito), 300 metros al norte de Bizcochos Palmares; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma.
- II. La solicitud de concesión se realizó a las a las 14:10 del día 02 del mes de mayo del año 2018, solicitud que se encuentra debidamente autenticado con el timbre respectivo (folio 001), se gestiona mediante expediente administrativo número 3884-2018.; fecha que es posterior a la aprobación del Plan Regulador, (folio 001-008).
- III. *Sobre la parcela.* La parcela se ubica en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, ubicada exactamente entre el mojón número **109** y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1 527 m2** Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cabuya Montezuma, con zonificación correspondiente a MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX), DEDICADA A USO RESIDENCIAL DE RECREO con los siguientes linderos al **Norte:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública; plano catastro número 6-10200-2023 (folio 042). Naturaleza: Terreno para construir con uso residencial de recreo zonificación mixta para el turismo y la comunidad.
- IV. *Sobre la inspección.* Una nueva inspección de campo se realizó según oficio número **I-ZMT-068-2024**, realizada por la **Inspectora Municipal ai Genesis Rodríguez Porras**, el día 13 de junio del 2024, en la cual recomienda continuar con el trámite (folio 064-069).
- V. *Sobre el Plano.* Plano Catastrado número **6-10200-2023**, el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional, con un área de **1 527 m2**. A folio 055 consta oficio **CAT- ZMT- 115-2023** del 16 de noviembre del 2023, emitido por el **Ingeniero Municipal Rodrigo Vásquez Quirós**, indica que el terreno se encuentra conforme a la vialidad del Plan Regulador y no presenta afectación de Patrimonio Natural del Estado, además que no traslapa con ninguna solicitud de concesión.
- VI. *Sobre Edicto.* El Edicto de Ley fue Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 23 de junio del 2023 mediante publicación número **113** (folio 0052). Mediante oficio **ZMT-209-2023** se le comunicó al solicitante “transcurrido los 30 días hábiles concedidos según el artículo 38 del reglamento a la Ley 6043 para escuchar oposiciones a la solicitud planteada por su representada por la parcela ubicada en el plan regulador Integral Cabuya Montezuma, en Área Mixta para el Turismo y la Comunidad dedicada a uso residencial de recreo no se escuchó, ni se recibió ninguna oposición al edicto publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 23 de julio del 2023m N°113” (folio 054).
- VII. Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.

- VIII. Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Cedros, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N°5319, artículo 5º, inciso 9, del 17 de agosto de 2004; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N°196, del 02 de julio del 2004; no presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.
- IX. Naturaleza: Terreno para construir con uso residencial de recreo zonificación mixta para el turismo y la comunidad
- X. Existe un informe de avalúo número **CYV-RES-AV-004-2024**, de las 14 horas del día 14 de febrero del 2024, emitida por el **Ingeniero Topógrafo Rodrigo Vásquez Quirós**, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de **¢13 600.00**, siendo el valor total del terreno la suma de **¢20 767 200.00**, asimismo, porcentaje del canon según la zonificación de uso recreativo: **1.5%** correspondiente a **¢311 508.00** (folios 057-063). Se establece como fecha última para el pago del canon el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano de Puntarenas.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomendar al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por el señor **Alessandro Quesada Rojas**, quien es costarricense, mayor de edad portador de la cédula de identidad número 2-0767-0559, estudiante y vecino de Alajuela (Provincia), Palmares (Cantón), Buenos Aires (Distrito), 300 metros al norte de Bizcochos Palmares, correspondiente a la parcela se ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, ubicada exactamente entre el mojón número **109** y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1 527 m2** Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cabuya Montezuma, con los siguientes linderos al **Norte:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública; plano catastro número **6-10200-2023**. Naturaleza: Terreno para construir con uso residencial de recreo zonificación mixta para el turismo y la comunidad; cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.
3. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 3.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

3.2. Aprobar la concesión solicitada por el señor **Alessandro Quesada Rojas**, quien es costarricense, mayor de edad portador de la cédula de identidad número 2-0767-0559, estudiante y vecino de Alajuela (Provincia), Palmares (Cantón), Buenos Aires (Distrito), 300 metros al norte de Bizcochos Palmares, correspondiente a la parcela se ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, ubicada exactamente entre el mojón número **109**

y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1 527 m2** Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cabuya Montezuma, con los siguientes linderos al **Norte:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública; plano catastro número **6-10200-2023**. Naturaleza: Terreno para construir con uso residencial de recreo zonificación mixta para el turismo y la comunidad; cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector. Por un plazo de veinte años*****

3.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

d. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCION SOLICITADO POR EL PEÑON DE SANTA TERESA S.A.

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz
AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-234-2024
- PASE ZMT 037-2024
- PROYECTO DE RESOLUCION FIRMADO POR LA INTENDENCIA
- EXPEDIENTE 3536-07

DICTAMEN N°4

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido Proyecto de Resolución de El Peñón de Santa Teresa S.A. que dice:
- XII.** El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3- 101-113610, sociedad inscrita y vigente con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional Público, sección personas jurídicas, al tomo 382, asiento 17539, domiciliada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Barrio Las Playitas, de la Pulpería San Francis 25 norte; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Cocal del Peñón.
- XIII.** La sociedad presenta en el departamento de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, solicitud de Concesión a las 11: 30 horas del día 04 del mes de julio del año 2007, se gestiona mediante expediente administrativo número 3536-07; señala como medio para notificación el correo electrónico bufetemora4@hotmail.com (folio 004). La fecha de presentación de esta solicitud es posterior a la aprobación del Plan Regulador
- XIV.** *Sobre la parcela.* La parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cocal del Peñón, ubicada exactamente entre el mojón número 162 y mojón número 165 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de 935 metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cocal del Peñón de Cóbano, con zonificación correspondiente a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA DE BAJA DENSIDAD, con los siguientes linderos al norte: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, sur: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, oeste: calle pública y zona pública, este: propiedad privada; plano catastro número 6- 2199727- 2020 (visible a folio 106- 112). Naturaleza: Terreno para construir en zona residencial recreativa de baja densidad.

- XV.** *Sobre la inspección.* Una nueva inspección de campo se realizó según oficio número I-ZMT-076-2024, sobre inspección de campo realizada por la Inspectora Municipal ai Genesis Rodríguez Porras, el día 26 de junio del 2024, en la cual recomienda continuar con el trámite (folio 164).
- XVI.** *Sobre el Plano.* Plano Catastro número 6-2199727, el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional. Además, consta oficio CAT-ZMT-GE-077-2021 del 01 de julio del 2021, emitido por el Ingeniero Municipal Daniel Fonseca Castro, indica que el terreno se encuentra conforme a la vialidad del Plan Regulador y no presenta afectación de Patrimonio Natural del Estado (folio 106-107). Naturaleza: Terreno para construir en zona residencial recreativa de baja densidad.
- XVII.** *Sobre Edicto.* El edicto fue debidamente publicado en el periódico oficial La Gaceta número 119 del lunes 27 de junio del 2022 (folio 119); publicación de fe de erratas por el área de la parcela se realizó el día miércoles 21 de setiembre del 2022 mediante publicación número 179 del periódico oficial La Gaceta, toda vez que, en el primer edicto se indicó un área de 746m² siendo lo correcto 935m² (folio 123). Mediante oficio ZMT- 206-2022 se le comunicó al solicitante *“transcurrido los 30 días hábiles posteriores a la publicación de la fe erratas en el diario oficial La Gaceta del 21 de setiembre del 2022 Gaceta N° 179, el cual fue exhibido en las oficinas del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano durante 30 días hábiles, no se escuchó, ni se recibió ninguna oposición a la solicitud planteada por El Peñón de Santa Teresa S.A., por terreno ubicado en zona marítimo terrestre en el sector costero Cocal del Peñón, ubicada en la zona residencial recreativa de baja densidad por un área de 935 metros cuadrados”* (folio 125).
- XVIII.** La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- XIX.** Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso según el Plan Regulador del sector costero Cocal del Peñón de Cóbano, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5334, artículo 5. Inciso 14 celebrada el día 16 de noviembre del año 2004, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en según oficio DUC-C-DT070 con fecha del 02 de abril del año 2004, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión número 196 con fecha del 02 de julio del 2004. Publicado en diario oficial La Gaceta número 192 del día 01 de octubre del año 2004.
- XX.** Naturaleza: Terreno para construir en zona residencial recreativa de baja densidad.
- XXI.** Según resolución CYV-RES-AV-012-2023, de las 14 horas del día 25 de setiembre del 2023, emitida por el Ingeniero Topógrafo Municipal Rodrigo Vásquez Quirós, notificado al solicitante mediante correo electrónico 25 de setiembre del 2023, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡11 677.20, siendo el valor total del terreno la suma de ₡10 602 900. 00, asimismo, porcentaje del canon según la zonificación de uso recreativo: 4% correspondiente a ₡436 727.38 (visible a folios 128-135). Se establece como fecha última para el pago del canon el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano de Puntarenas.
- XXII.** Se recomienda el otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomendar al Concejo:

4. Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3- 101- 113610, correspondiente a la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cocal del Peñón, ubicada exactamente entre el mojón número 162 y mojón número 165 del Instituto

Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de 935 metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cocal del Peñón de Cóbano, con zonificación correspondiente a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA DE BAJA DENSIDAD, con los siguientes linderos al norte: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, sur: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, oeste: calle pública y zona pública, este: propiedad privada; plano catastro número 6- 2199727- 2020, Naturaleza: Terreno para construir en zona residencial recreativa de baja densidad; cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.*****

5. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 4.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

4.2. **Aprobar** la concesión solicitada por la sociedad El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3- 101- 113610, correspondiente a la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cocal del Peñón, ubicada exactamente entre el mojón número 162 y mojón número 165 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de 935 metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cocal del Peñón de Cóbano, con zonificación correspondiente a ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA DE BAJA DENSIDAD, con los siguientes linderos al norte: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, sur: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, oeste: calle pública y zona pública, este: propiedad privada; plano catastro número 6- 2199727- 2020, Naturaleza: Terreno para construir en zona residencial recreativa de baja densidad; cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector, por un plazo de veinte años”*****

4.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

e. ASUNTO: SOLICITUD DE CESION DE DERECHOS QUE REALIZA EL SEÑOR RAFAEL MARIA JIMENEZ VILLALOBOS A LA SEÑORA ANGELICA MARIA RAMOS TREJOS

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-234-2024
- PASE ZMT 038-2024
- OFICIO ZMT 189-2024
- EXPEDIENTES 3894-2018 Y 4164-2024

DICTAMEN N°5

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido Proyecto de Resolución de El Peñón de Santa Teresa S.A. que dice:

Reciban un cordial saludo; sobre la solicitud cesión total de derechos de concesión realizada por el concesionario **Rafael María Jiménez Villalobos**, cédula de identidad número 2-0441-0411, expediente número **3894-2018**; quien solicita ceder totalmente sus derechos de concesionarios a la señora **Angelica María Campos Trejos**, cédula de identidad número número 5-0378-0985, expediente número **4164-20246**, procedo a manifestarle lo siguiente;

PRIMERO: Contrato de concesión fecha 18 de noviembre del 2020 (folio 062-072), aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución número **G-0880-2021** de las 08 horas 04 minutos del 09 de junio del 2021 (folio 102-104). Propiedad inscrita en el Registro Público, sección bienes inmuebles, matricula folio real número **2890-Z-000**, Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Provincia), Cóbano (Distrito), plano catastro número **6-0070237-2022**, con un área de **1284 m²**, localizada en el sector costero del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, específicamente entre los mojones **177-179** del Instituto Geográfico Nacional con uso correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad.

SEGUNDO: La solicitud de cesión total de derechos se realizó a las 09:30 horas del día 21 de febrero del 2024 (folio 127), consta poder especialísimo que el señor **Rafael María Jiménez Villalobos** otorga al señor **José Alexander Urtecho Santamaría**, portador de la cédula de identidad número 2-0410-0023 para que actúe en su nombre en el presente proceso (folio 414).

TERCERO: El señor **Rafael María Jiménez Villalobos** solicita ceder sus derechos concesionarios a favor de la señora **Angelica María Ramos Trejos**, quien es costarricense, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 5-0378-0985, casada, comerciante y vecina de Guanacaste (Provincia), Nandayure (Cantón), San Pablo (Distrito), del cruce Canjelito 200 metros sur, expediente administrativo número **4164-2024**.

CUARTO: Según oficio número **I-ZMT-25-2024**, emitido por el área legal de este departamento, señala que se han cumplido los aspectos necesarios para proceder con la cesión total de derechos solicitada por el concesionario no encontrándose contrario a lo establecido en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento (folio 151-157).

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la solicitud de cesión total de concesión que realiza el señor **Rafael María Jiménez Villalobos de** su Propiedad inscrita en el Registro Público, sección bienes inmuebles, matricula folio real número **2890-Z-000**, Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Provincia), Cóbano (Distrito), plano catastro número **6-0070237-2022**, con un área de **1284 m²**, localizada en el sector costero del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, específicamente entre los mojones **177-179** del Instituto Geográfico Nacional con uso correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad a favor de la señora **Angelica María Ramos Trejos**, quien es costarricense, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 5-0378-0985, casada, comerciante y vecina de Guanacaste (Provincia), Nandayure (Cantón), San Pablo (Distrito), del cruce Canjelito 200 metros sur, expediente administrativo número **4164-2024**. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 5.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME

5.2. Aprobar la solicitud de cesión total de concesión que realiza el señor **Rafael María Jiménez Villalobos de** su Propiedad inscrita en el Registro Público, sección bienes inmuebles, matricula folio real número **2890-Z-000**, Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Provincia), Cóbano (Distrito), plano catastro número **6-0070237-2022**, con un área de **1284 m²**, localizada en el sector costero

del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, específicamente entre los mojones **177-179** del Instituto Geográfico Nacional con uso correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad a favor de la señora **Angelica María Ramos Trejos**, quien es costarricense, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 5-0378-0985, casada, comerciante y vecina de Guanacaste (Provincia), Nandayure (Cantón), San Pablo (Distrito), del cruce Canjelito 200 metros sur, expediente administrativo número **4164-2024**. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

f. ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA DE COLEMU S.A.

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE ZMT 036-2024
- EXPEDIENTE 1768-00
- OFICIO ZMT-197-2024

DICTAMEN N°6

CONSIDERANDO:

-Que se le ha dado pase a esta comisión del OFICIO N°ZMT-197-2024 que textualmente dice:
Por medio de la presente me permito saludarlos y a la vez hacerle traslado del expediente número **1768-00** a nombre de la sociedad **COLEMU S. A.**, cédula de persona jurídica número 3-101-083435, siendo que esta presentando solicitud de prórroga y se encuentra en proceso de cancelación.

PRIMERO: El día 29 de mayo del 2024, la concesionaria presentó solicitud de prórroga de concesión a este departamento, la cual tiene vigencia hasta el día 03 de noviembre del 2024.

SEGUNDO: El presente expediente al día de hoy se encuentra en proceso de cancelación de concesión de conformidad al procedimiento llevado a cabo por la Administración que al día de hoy cuenta con todas sus etapas concluidas y del acuerdo del Concejo de Concejales en su sesión Ordinaria número **162-23**, artículo **VI**, inciso **b**, del día seis de junio del año dos mil veintitrés, a las diecisiete horas con quince minutos, que indica;

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 2.1. “Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión de zona marítimo terrestre” ACUERDO UNANIME

1.2. *Declarar inadmisibile el Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por la señora Carlotta Dorrig Maedows, representante legal de la Sociedad COLEMU S.A, en contra el acuerdo contenido en el inciso b, articulo VII, de la sesión Ordinaria 185-19, celebrada el 12 de noviembre de 2019, por cuanto no cumple con los presupuestos para su admisibilidad, siendo que en tiempo presento los recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra el acuerdo citado.*

1.3. *Informar que contra esta resolución no procede Recurso. Notificar”******

1.4. *Solicitar a la Intendencia realice las gestiones necesarias para llevar a cabo la contratación de un Especialista en Derecho Notarial y Registral que realice la escritura y solicite en el registro de concesiones del Registro Nacional la cancelación del asiento de la parcela ocupada por la sociedad Colemu S.A. ACUERDO UNANIME. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro,*

Carlos Mauricio Duarte Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Eduardo Sanchez Segura), Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Minor Centeno Sandi) y Manuel Ovares Elizondo.

POR TANTO

En virtud de lo supra indicado, siendo que el presente expediente cumplió las etapas respectivas para ser cancelada la concesión y de conformidad al acuerdo del Concejo de Concejales mencionado, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre es incompetente para analizar o resolver asunto de fondos con la concesionaria, con mayor fundamento al tratarse de una solicitud de prórroga de concesión, la cual al día de hoy por acuerdo del Concejo de Concejales esta en proceso de cancelación.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se espere a conocer el dictamen de la comisión permanente de asuntos jurídicos sobre el proceso a seguir en el caso de COLEMU S.A. para poder tomar una decisión con respecto a esta solicitud. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 6.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre y esperar el dictamen de la comisión permanente de asuntos jurídicos sobre el proceso a seguir en el caso de COLEMU S.A” ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

g. ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA DE CONCESION REALIZADA POR RAYO VERDE S.A.

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz
AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE ZMT 031-2024
- EXPEDIENTE 2379-04
- Proyecto de Resolución. Prorroga de concesión

DICTAMEN N°7

CONSIDERANDO:

- I. La sociedad **Rayo Verde Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101-106445**, sociedad vigente e inscrita en el Registro Nacional, sección personas jurídicas visible al tomo **377**, asiento **12737**, domiciliada en San José (Provincia), Santa Ana (Cantón), Pozos (Distrito), Centro Corporativo Lindora Tercer piso Pignataro Abogados; adquirió parcela en concesión según contrato firmado el día tres del mes de noviembre del año dos mil cuatro (folio 053), inscrita según consta en el sistema digitalizado del Registro Nacional, sección bienes inmuebles matricula folio real **6-1685-Z-000**.

- II. La sociedad **Rayo Verde, S. A.**, presentó la solicitud de prórroga de concesión el día 24 de marzo del 2023, fecha que se encuentra dentro del plazo establecido por Ley (folio 320), solicitud que se encuentra debidamente firmada y autenticada con el timbre respectivo; la concesionaria ha cumplido satisfactoriamente con los requisitos estipulados en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, asimismo, con lo estipulado en el Plan Regulador Costero Playa Hermosa.
- III. *Sobre la parcela:* El área de la parcela es de **25 034.15 m2**, zonificación **Zona Turística (ZT)**, ubicada entre los mojones 7 y 11, con los siguientes linderos, **Norte:** Propiedad Pública, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número 6-0917005-2004.
- IV. *Sobre la declaratoria de aptitud turística.* Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el sector Costero Playa Hermosa, Plan Regulador Playa Hermosa, Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), cuya naturaleza es Uso Zona de Desarrollo Turístico. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número **seis cero cuatro uno**, artículo **cinco**, del día veintisiete del mes agosto del año dos mil dieciocho, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **uno nueve nueve**, del día veintinueve del mes de octubre del año dos mil dieciocho.
- V. *Sobre el Plan Regulador:* Plan Regulador Costero de Playa Hermosa. Aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) en sesión de Junta número 5334 celebrada el día 16 de noviembre del año 2004, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el 4 de agosto del año 2005, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión ordinaria número 254 celebrada el 11 de marzo del 2005. Publicado en diario oficial La Gaceta número 155 del día viernes 12 de agosto del año 2005.
- VI. *Sobre Inspección:* Oficio **I- ZMT- 012- 2024** del día 25 de enero del 2024, realizada por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez (folio 369).
- VII. *Sobre el Plano Catastro:* Plano Catastro número **6- 0917005-2004**, el cual consta con sello del Registro Nacional y Catastro Nacional, correspondiente a **25034.15** metros cuadrados (folio 267). Consta montaje del plano visible a folio 338, mediante oficio número **CAT-ZMT-053-2023**, del día 21 del mes de junio del año 2023, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Jean Carlo Hernández Picado**, el cual indica que se ajusta a la vialidad del Plan Regulador, correcta distribución de sus y no se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado.
- VIII. *Sobre el Avalúo:* consta en el expediente visible a folio 379 informe de avalúo número **CYV-RES- AV- 009- 2024**, de las 14 horas del día 08 de abril del año 2024, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual otorga a la parcela un valor total del área de **¢200 418 018.00**. *Sobre el canon:* correspondiente a Zona Turística (**ZT**) calculado a un **4%** de modo tal que el canon a pagar anualmente es la suma total de **¢8 016 720.72**, se establece fecha última de pago el día de la firma del contrato de prórroga de concesión dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano de Puntarenas.
- IX. La solicitud de prórroga del contrato de concesión realizada por la sociedad **Rayo Verde Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101- 106445**, se ajusta correctamente a las disposiciones de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, razón por la cual se recomienda prorrogar el contrato de concesión por un plazo de **20 AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la prórroga de contrato de concesión solicitada por **Rayo Verde Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101-106445, sobre la parcela que consta de un área de 25 034.15 m2, zonificación Zona Turística (ZT), con los siguientes linderos,

Norte: Propiedad Pública, Sur: Zona Pública, Oeste: Sendero Peatonal, Este: Zona Restringida. Plano Catastro número 6-0917005-2004; autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Hermosa.*****

2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el contrato de prórroga de concesión.. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 7.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

7.2. Aprobar la prórroga al contrato de concesión solicitada por **Rayo Verde Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101-106445, sobre la parcela que consta de un área de 25 034.15 m2, zonificación Zona Turística (ZT), con los siguientes linderos, Norte: Propiedad Pública, Sur: Zona Pública, Oeste: Sendero Peatonal, Este: Zona Restringida. Plano Catastro número 6-0917005-2004; autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Hermosa.*****

7.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar la prórroga al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

h. ASUNTO: SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA HIPOTECAR CONCESION DE BAHIA BALLENA CLUB DE YATES S.A.

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-224-2024
- PASE ZMT 019-2024
- OFICIO ZMT 149-2024
- EXPEDIENTE 4011-2021

DICTAMEN N°8

CONSIDERANDO:

-Que se conoce solicitud de autorización para hipotecar concesión a nombre de la sociedad **Bahía Ballena Club de Yates Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-072531, expediente número 4011-2011, procedo a manifestarle lo siguiente;

PRIMERO: El día 28 de abril del 2024, se realizó formalmente la solicitud de autorización para hipotecar la concesión inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, matrícula folio real número 6-2816-Z-000. Mediante oficio **RL-ZMT-014-2024** emitido por el área legal de este Departamento, resuelve que no se encuentra ningún elemento que impida se proceda con el trámite de autorización con el crédito, teniendo como garantía crediticia los derechos de la concesión, edificaciones, mejoras e instalaciones.

SEGUNDO: Según correo electrónico del día 14 de mayo del 2024 a fin de realizar algunas aclaraciones pertinentes, se le previno a la sociedad **Bahía Ballena Club de Yates Sociedad**

Anónima, indicar el plazo y monto de la hipoteca. El día 20 de mayo del 2024 se cumple dicha prevención mediante escrito presentado a este departamento y el expediente es trasladado al área legal de este departamento a fin de ampliar el criterio establecido mediante oficio **RL-ZMT-014-2024** (folio 521-523).

TERCERO: Sobre la solicitud planteada por la concesionaria **Bahía Ballena Club de Yates Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-072531, esta Coordinación procede a manifestar los siguientes puntos que considera ser relevantes para la presente solicitud;

- El día 04 de noviembre del 2022 se firmó contrato de concesión entre este Concejo Municipal de Distrito y el señor **Steve Carl Akerson** (folio 434-450), en el cual consta lo siguiente;
 - Cláusula tercera sobre descripción del proyecto (folio 441-442) indica que el proyecto a desarrollar contiene como finalidad establecer actividades necesarias para la rehabilitación restaurante y muelle, solicita un plazo de 25 años en virtud de la Ley 7744 sobre concesión y operación de marinas y atracaderos.
 - A folio 259 consta anteproyecto Atracadero, folio 262 indica que el costo total del proyecto a desarrollar por un monto de **\$122 452.00**.
 - Se otorgó garantía por la suma de **₡3 755 481.02 (tres millones setecientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y colón, con dos céntimos)**, en el presente expediente no consta presentación de dicha garantía se debe verificar en las cuentas del Concejo Municipal, sin embargo, mediante correo electrónico por parte del Apoderado de la sociedad aporta comprobante del Banco
- Mediante escrito visible a folio 466 el señor **Steve Carl Akerson**, solicita cesión total de derechos a nombre de la sociedad **Bahía Ballena Club de Yates Sociedad Anónima** en la cual es representante legal, solicitud tramitada mediante oficio **ZMT-178-2023** (folio 492), aprobado mediante acuerdo del Concejo de Concejales mediante sesión ordinaria **172-23**, artículo **VI**, inciso **a**, del 15 de agosto del 2023 a las 17 horas y autorizado mediante oficio **CIMAT-440-2023** del Instituto Costarricense de Turismo.
- Consta en el sistema digitalizado del Registro Público, sección bienes inmuebles, matrícula folio real número 6-2816-Z-000, la concesión inscrita la cual señala que el valor fiscal de la propiedad de ₡45 005 000.00 y el plazo concesionado inició el día 28/10/2022 y finaliza el 28/10/2047.

Es importante mencionar que el día 28 de abril del 2024 se realizó formalmente la solicitud de autorización para hipotecar la concesión antes mencionada, se le solicitó al concesionario indicar el monto y plazo por el cual se pretendía solicitar la hipoteca, razón por la cual mediante escrito del 28 de mayo del 2024 (folio 519) señala que el plazo por el cual pretenden hipotecar los derechos concesionarios es por **15 años** y respecto al monto indican que son **\$500 000.00.**, lo cual debe ser valorado de conformidad al contrato de concesión y perfil de proyecto a desarrollar que se aportó en el momento procesal oportuno.

Se debe considerar el perfil de proyecto aportado por el concesionario para el otorgamiento del contrato con esta Administración ya que el mismo indica que se van a desarrollar la mayoría de lo señalado en la solicitud de hipoteca, se presume que en virtud de lo antes indicado al día de hoy el proyecto debió haberse desarrollado junto con la inversión indicada. Por otro lado, también se debe valorar la presentación de un nuevo perfil a desarrollar con un nuevo monto de garantía de conformidad al monto solicitado para hipotecar la concesión, en virtud del plazo otorgado, siendo que, esta garantía no puede exceder a dicho plazo; así las cosas, solicita esta Coordinación el presente caso sea valorado con la mayor claridad por parte del Concejo de Concejales de conformidad a lo supra indicado.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se DEVUELVA al Dpto. de Zona Marítimo Terrestre a fin de que emita recomendación sobre la solicitud de esta hipoteca de concesión, y si cumple con todos los requisitos de ley. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°8

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 8.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre y devolver al departamento de zmt a fin de que emitan una recomendación clara. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

i. ASUNTO: SOLICITUD QUE REALIZA LA ASOPROM DE DAR EL NOMBRE DE MARIA TRINIDAD A LA CALLE UBICADA EN LA ZONA MARITIMO TERRESTRE CONTIGUA AL MEGA SUPER EN PLAYA CARMEN

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-235-2024
- SOLICITUD DE LA ACOPROM

DICTAMEN N°9

CONSIDERANDO:

- Que el Concejo traslada a esta comisión solicitud de la señora Virginia Vargas Acosta de la ASOPROM. En la cual solicitan que a la calle ubicada en la zona marítimo terrestre contiguo al Mega Super en Playa Carmen le sea dado el nombre de CALLE MARIA TRINIDAD. En recuerdo al femicidio de la turista con ese nombre en el año 2018 cuyo asesino fue declarado In dubio pro reo a pesar de tener la certeza incluso por las autoridades locales que fue él el actor.
- Que el INTENDENTE ha indicado lo siguiente: Con respecto a este tema quiero exponerles que el día de ayer nos reunimos con la ADI de Mal País -Santa Teresa. Doña Zulay y yo desde el principio hemos venido conversando sobre este tema que aconteció en el año 2018 y creemos que no se le ha dado el cierre a esa situación. Nos hemos comunicado con un grupo de escultores y la idea es junto con la ADI de Mal País-Santa Teresa y la cámara de turismo de Santa Teresa - Mal País buscar los fondos para que ellos puedan venir, ellos en realidad no están cobrando lo que vale la obra pero están identificados con la situación y lo que se quiere es crear una escultura que este en el lugar donde se hizo el homenaje en su momento cuando se dio la situación y que quede plasmado lo que eso represento para nosotros. Hay un grupo de mujeres que han logrado muchas cosas, se ha tenido la oportunidad de que diferentes grupos están buscando mejorar la seguridad para que no se vuelva a dar una situación como esta. Además, estamos tratando de traer a los familiares, al papá y la mamá y podamos hacer un homenaje como se debe en su memoria, que ellos sepan que fue en echo lamentable que nos ha marcado mucho a nivel de distrito y de turismo y además fue una alarma que nos hizo ver lo que estaba pasando todas las noches y madrugadas es algo normal pero que cuando ´pasa algo como esto nos toca. Me parece importante dar a conocer el proyecto, pensábamos darlo a conocer cuando tuviéramos todo ante esto entonces darles a conocer que ya tenemos iniciado un proyecto con la ADI de Mal País y Santa Teresa y que el día de mañana se iba a hacer de

conocimiento de la cámara para pedirles su acompañamiento. Y que hacer todo esto en nombre de Maria Trinidad que en paz descansa nace de la Intendencia municipal.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se traslade esta solicitud a la administración para que valoren esta iniciativa tomando en cuenta que ellos están elaborando un proyecto con la misma finalidad. Y se le informe a la ASOPROM
2. . ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°9

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 9.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre “. ACUERDO UNANIME

- 9.2.** Trasladar la solicitud de la ASOPROM a la administración para que valoren esta iniciativa tomando en cuenta que ellos están elaborando un proyecto con la misma finalidad. Y se le informe a la ASOPROM. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

j. ASUNTO: DENUNCIA POR INVASION DE ZONA PUBLICA EN LA ZONA MARITIMO TERRESTRE Y SENDERO PUBLICO

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralín Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-175-2024
- DENUNCIA

DICTAMEN N°10

CONSIDERANDO:

- Que se hace traslado de denuncia por invasión a la zona publica y sendero publico interpuesta por Tania Johanning Villegas y Alejandro MArozzi Mata en la cual solicitan una inspección al estado de las áreas delimitadas como publicas por la Ley y el PRC Peñón de Ario y se les comunique el informe
- Además se les remita informacion de carácter publico sobre la totalidad de las propiedades privadas que se encuentran ubicadas entre los mojones 144 y 135 del sector de la zona marítimo terrestre que colinda con el sendero de Peñón de Ario
- SE retiren las cercas, las siembras de especies invasoras tipo piñuela y los objetos pesados que se encuentran dentro de la zona publica de la zmt, el área de parque y el sendero publico establecido en el PRC Peñón de ario
- Se habilite la calle publica que brinda el acceso a la playa
- Se instale la señalización correspondiente que permita identificar los accesos y espacios públicos

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se le solicite al Dpto. de zona marítimo terrestre copia del informe que se realizó con respecto a esta denuncia. Además, la información solicitada en la petitoria número 2 del documento para poder contestar al denunciante. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN

ACUERDO N°10

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 10.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre y solicitarle al departamento copia de la información a fin de poder brindar una respuesta por parte de este Concejo “. ACUERDO UNÁNIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

k. ASUNTO: SOLICITUD DE PERMISO DE USO EN ZONA PÚBLICA

DICTAMEN DE COMISIÓN

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-231-2024
- SOLICITUD

DICTAMEN N°11

CONSIDERANDO:

- Que se hace traslado a esta comisión solicitud que realiza el Sr. Robert C. van der Putten, apoderado generalísimo de la sociedad denominada Villa Almendros S.R.L. cedula jurídica número 3-102-139784, de permiso de uso en precario de la zona pública para colocar Rotulo de restaurante, bancas colgantes, sillas reclinables, mesas largas con sillas, lámpara tipo adorno, mesas pequeñas con sus sillas, mesas redondas, casetilla con contenedores para reciclaje, casetilla para guardar tablas de surf. Todo lo anterior será removido durante la noche y no afecta el libre tránsito de las personas por la zona pública
- Que indica que su representada es concesionaria en la zona marítimo terrestre expediente de concesión 1451-92
- Que los usos autorizados para la concesión son los de zona residencial con uso condicional de cabinas
- Que su representada se encuentra en proceso de solicitud de prórroga de la concesión
- Que la Ley de Zona Marítimo Terrestre en sus artículo 18 y 21, indica:

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.

(La reforma practicada a este artículo por el artículo 4° de la ley N° 6951 del 29 de febrero de 1984, posteriormente fue derogada por el artículo 37 (actual 38) de la Ley N° 7210 de 23 de noviembre de 1990, "Ley de Régimen de Zonas Francas". Se advierte que dicha derogación no se ha aplicado a este texto, debido a que el ente emisor no indica expresamente que como consecuencia, debe volver éste al estado anterior a dicha reforma)

(Nota de Sinalevi: Ver artículo 36 de la Ley N° 7210 de 23 de noviembre de 1990, "Ley de Régimen de Zonas Francas", en relación al funcionamiento de diques secos o Flotantes)

Artículo 21.- Se exceptúan de lo anterior aquellas secciones que, por su configuración geográfica, su topografía o sus condiciones especiales, no puedan aprovecharse para uso público, en cuyo caso se autorizará su desarrollo por la municipalidad respectiva y el Instituto Costarricense de Turismo, siempre que no se enajenen y se establezca una zona de libre tránsito que facilite el uso y disfrute públicos de las playas, riscos y esteros y se garantice la seguridad de los peatones.

Como podemos observar las estructuras solicitadas como permiso de uso por el señor Van der Putten, no se enmarcan dentro de las características emanadas en los artículos de cita para permanecer en la Zona Publica.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se deniegue la solicitud planteada por el Sr. Robert C. van der Putten, apoderado generalísimo de la sociedad denominada Villa Almendros S.R.L. de permiso de uso en precario de la zona publica para colocar Rotulo de restaurante, bancas colgantes, sillas reclinables, mesas largas con sillas, lampara tipo adorno, mesas pequeñas con sus sillas, mesas redondas, casetilla con contenedores para reciclaje, casetilla para guardar tablas de surf, en virtud de que lo solicitado, no cumple con el marco normativo. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°11

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 11.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre. ACUERDO UNANIME

11.2. Denegar la solicitud planteada por el Sr. Robert C. van der Putten, apoderado generalísimo de la sociedad denominada Villa Almendros S.R.L. de permiso de uso en precario de la zona publica para colocar Rotulo de restaurante, bancas colgantes, sillas reclinables, mesas largas con sillas, lampara tipo adorno, mesas pequeñas con sus sillas, mesas redondas, casetilla con contenedores para reciclaje, casetilla para guardar tablas de surf, en virtud de que lo solicitado, no cumple con el marco normativo". ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

PRESIDENTE. Para informar a los ciudadanos que el Sr. Intendente tuvo un quebranto de salud por eso no nos pudo acompañar lo sustituye hoy la viceintendente

a. OFICIO INT-302-2024. ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA DEL 24 AL 30 DE JULIO.

Miércoles 24 de julio

El día miércoles estuvimos representado el distrito en las actividades de celebración del bicentenario, donde pudimos tener la oportunidad de compartir con varios diputados en la sesión de la asamblea legislativa, es muy importante estos acercamientos pues logramos dar a conocer situaciones del distrito y especialmente el tema de cantonato.

Estuvimos presentes también en la sesión de corte suprema de justicia, donde logramos conversar con varios magistrados sobre temas de la península en compañía de los Intendentes de Lepanto y Paquera.

Jueves 25 de julio

Estuvimos presentes en la sesión del bicentenario del Concejo Municipal de Nicoya, donde estuvieron presentes varios ministros, diputados y el señor presidente de la república, es importante indicar que ahí estuvimos en conversaciones con el director del ICE donde nos dio a conocer sobre nuestra gestión para que sea una realidad los transformadores de las canchas de los mangos y tambor, lo cual será una realizada en este mes de agosto.

Viernes 26 de julio

La señora vice intendente participo con otras municipalidades del acercamiento con la embajadora de los estados unidos y recibió una explicación de las diferentes propuestas que se pueden hacer y proyectos a lograr para beneficio de la comunidad y alejar a los niños y jóvenes de las drogas y actividades ilícitas por medio de más oportunidades de recreo.

El intendente municipal tuvo una reunión con el Alcalde de Naranjo don Randall quienes están en un proceso de Plan Regulador Urbano, lo que permite tener claro el proceso y en base a su experiencia como podemos lograr una comunicación efectiva que no atrase el proceso en beneficio de la comunidad.

Lunes 29 de julio

Se realizaron varias reuniones con grupo del distrito como lo son Asociación de Motores de Cobano MOTOCLUB, la Organización Waterkeeper con quienes estamos tratando varios temas del distrito y el Inder.

En el transcurso de la tarde se atendieron a vecinos del distrito y se les busco soluciones desde lo municipal a sus situaciones.

Martes 30 de julio

Tuvimos una reunión con el departamento de seguridad de la embajada americana en miras de buscar y continuar con el proceso de creación de centro de monitoreo.

Se atendió a varias personas del distrito.

Se vieron temas administrativos y de presupuesto. **SE CONOCE**

b. OFICIO N.º INT-303-2024. ASUNTO: FUNCION A LA VICEINTENDENTE MUNICIPAL.

Estimados Señores.

Por medio de la presente les saludo y a la vez les hago del conocimiento que la señora Zulay Mora Jimenez ha venido realizando desde el mes de mayo en su ingreso al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, procesos de archivo que de acuerdo a su profesión, experiencia y conocimiento nos están permitiendo contar con reacomodo, archivo de documentos que se encontraban regados en el lugar y poder cumplir con lo indicado en la Ley de Archivo que solicita a cada una de las municipalidades cumplir con ello y que desde hace muchos años no se cuenta con un profesional que realice estas actividades.

Es por ello que la señora Vice Intendente ha venido realizando estas actividades y posee como recargo en sus actividades el archivo municipal. **SE CONOCE.**

c. OFICIO INT-304-2024. ASUNTO: INVITACION A ACTIVIDADES DEL DIA DOMINGO 4 DE AGOSTO.

Estimados Señores.

Por medio de la presente les saludo y a la vez les hago formal invitación a este honorable concejo para que asistan al acto de celebración del aniversario 53 de la creación del distrito de Cóbano a realizarse en la casa de la cultura el día 4 de agosto al ser las 9 am.

Dicha actividad se está realizando y organizando por parte de esta administración y la Asociación de desarrollo integral de Cóbano, así como patrocinadores que han decidido unirse a esta gran celebración que nunca ha sido realizada y esta será la primera vez, esperando el próximo año hacer algo mejor como Cobano se lo merece. **SE CONOCE**

d. Sr. Darío Alvarez. Encargado Dpto. Patentes. OFICIO CMD-C-PAT-2024-162. ASUNTO: Respuesta a oficio CMC-S-238-2024 sobre solicitud de información referente al requisito para algunos trámites el pago de ACAM realizada por el Diputado Eli Feinzaig.

Estimados señores:

Mediante la presente me permito saludarles, y a la vez procedo a dar respuesta a la solicitud de información realizada por el señor Diputado Eli Feinzaig referente al requisito de ACAM en algunos trámites.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido la informacion solicitada a la administración sobre la consulta realizada por el Diputado Eli Feinzaig Mintz *en el oficio AL-PLP-EFM-167-07-2024*

ACUERDO N°12

Con cinco votos presentes a favor se acuerda: “12.1 Dispensar del tramite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

12.2. Informar al Diputado Feinzaig lo indicado por el encargado del Dpto. de patentes en su oficio CMD-C-PAT-2024-162 que textualmente indica:

Mediante la presente me permito saludarles, y a la vez procedo a dar respuesta a la solicitud de información realizada por el señor Diputado Eli Feinzaig referente al requisito de ACAM en algunos trámites

Consulta a) **El nombre del trámite y la cantidad de administrados que durante los últimos 5 años han presentado dicho requisito;**

Se solicita para el trámite de Patentes, nuevas o renovaciones, así como patentes temporales y espectáculos públicos. Durante los últimos 5 años se le ha solicitado a aproximadamente 1120 administrados, 492 trámites de licencias nuevas, 598 renovaciones y aproximadamente 30 patentes temporales.

Consulta b) El acuerdo del Concejo Municipal y el fundamento legal mediante el cual se aprobó dicho requisito;

El requisito se encuentra incluido en el reglamento para Actividades Lucrativas y no Lucrativas del Distrito de Cóbano, el cual El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, por acuerdo número siete, tomado en la sesión ordinaria No. 185-19, artículo IX, inciso d, celebrada el día doce de noviembre de 2019, conoció y aprobó por unanimidad, publicación del Reglamento para Actividades Lucrativas y no Lucrativas del Distrito de Cóbano.

Consulta c) Copia del criterio legal que fundamentó el acuerdo;

El requisito se encuentra incluido en el reglamento para Actividades Lucrativas y no Lucrativas del Distrito de Cóbano, mismo que fue realizado en conjunto con la asesoría legal del Concejo Municipal de Distrito y La Administración Tributaria, y fue trasladado a la Intendencia para revisión y posterior envió al Concejo Municipal para su aprobación.

Consulta d) Copia de publicación en el diario oficial La Gaceta junto con el procedimiento a seguir;

El requisito se encuentra incluido en el reglamento para Actividades Lucrativas y no Lucrativas del Distrito de Cóbano el cual fue Publicado en La Gaceta N.º 242 del:

19/12/2019 Alcance: 283". ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales Minor Centeno Sandí, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

ZULAY. Se está bacheando con cemento el camino a la Menchita es algo paliativo para que los huecos no se hagan más grandes

PRESIDENTE. Se rellenaron los huecos con cemento se trabajó en un lado primero para que quedara un espacio para pasar o disponible pero la gente es tan inconsciente y pasan por encima del cemento que recién se colocó

ANGIE. Eso lo está haciendo solo la municipalidad

ZULAY. SI

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Sra. Mónica Dubon. Copia de nota remitida al Dpto. de ZMT. ASUNTO.** Expone situación que le afecta desde que un vecino modificó la salida de la cárcava de su lote tapando la salida natural del agua a la playa ocasionando que el agua inunde su propiedad.

Agrega que esto lo ha denunciado desde el año 2022 y nadie ha respondido sus cartas

PRESIDENTE. Hace rato que ella viene denunciando esta situación

SE LE SOLICITA A LA ADMINISTRACION QUE EN UN PERIODO DE 15 DIAS NATURALES DESPUES DE NOTIFICADOS SE NOS REMITAN UN INFORME SOBRE ESTE CASO Y SE ATIENDA LA DENUNCIA QUE DESDE EL 2022 ESTÁ SOLICITANDO LA SRA DUBON

- b. Delio Robles. Encargado de Unidad de asesoría del INVU. OFICIO DU-UAC-201-07-2024. ASUNTO. INVITACION A CAPACITACION “Planes Reguladores y Reglamentos de Desarrollo Urbano de Alcance Nacional en la Gestión Municipal” el día 24 de setiembre de 9.30 am. A 12.30 m.d. Modo virtual

PRESIDENTE. QUE SE ENVIE A LOS CORREOS PARA EL QUE QUIERA HACERLA SE COMUNIQUE.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

CARLOS MAURICIO DUARTE. CONCEJAL PROPIETARIO. El día jueves 25 fui a Nicoya a hacer lobby con los diputados con respecto a pedir números de teléfono de los asesores para poder conseguir las audiencias y empezar a trabajar con la comisión de cantonato. En eso estoy avanzando.

ANGIE. CONCEJALA PROPIETARIA. Buenas noches. Informar que de todos los formularios que se entregaron para las becas solo se devolvieron 27 debidamente llenos

PRESIDENTE. Recordarles una vez mas de que la decisión final de los beneficiarios de estas becas no depende de nosotros, que quede claro que eso depende de Puntarenas

RAFAEL ANGEL. CONCEJAL SUPLENTE. La gente pregunta que estamos haciendo con respecto a los caminos, se ocupa ayudar con lastre

MINOR. A mi me dijeron que por el aeropuerto hay un pegadero y Teresa es la parte mas turística y está fatal deberíamos de hacerle algo a los caminos, aunque sea la niveladora que se pase

PRESIDENTE. Explicarle a la gente que estamos sin recursos en este momento y tenemos mas de 200 kilómetros de calle a las que hacerles frente y la maquinaria que tenemos es muy poca, lo que andamos es tapando huecos. Ojalá el extraordinario salga temprano para poder ejecutarlo y buena tarde de este es para las calles

FRANCISCO. CONCEJAL PROPIETARIO. Me dijeron de un puente para cruzar a las parcelas y los dejaron sin acceso

MINOR. Es una alcantarilla que se pusieron, pero es mucho el caudal para una alcantarilla es el segundo paso yendo del corral de don Fidel hacia las parcelas de los mangos. Lo que le queda a esta gente es salir por este lado que les queda un paso de rio pero que baja rápido

ANGIE. Aho no había nada y ahora hay demasiada construcción

VICE INTENDENTE. invitar a toda la comunidad a la celebración del 53 aniversario de Cóbano

CARLOS MAURICIO. La administración es la que organiza esta actividad, pero sería muy importante invitar al alcalde de Puntarenas y los diputados

ZULAY. El alcalde ya confirmo asistencia y unos diputados

PRESIDENTE. me informaron que la invitación la hicieron extensiva a todos los diputados

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

PRESIDENTE. Al ser las diecinueve horas con treinta minutos se da por finalizada la sesión.

BUENAS NOCHES

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA