

**ACTA EXTRAORDINARIA N° 103-20
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 - 2020**

ACTA NÚMERO CIENTO TRES – DOS MIL VEINTE DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Dagoberto Villalobos Mayorga

CONCEJALES PROPIETARIOS

Jonathan Zamora Pérez
Ronny Campos Muñoz
Mario Delgado Rodríguez
Virginia Vargas Acosta

CONCEJALES SUPLENTE

Manuel Ovaes Elizondo.

INTENDENTE

Cinthya Rodríguez Quesada

VICE INTENDENTE

ASESORA LEGAL

Licda. Rosibeth Obando

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Eladio Picado Ramírez
Fernando Quesada López.

CONCEJALES SUPLENTE

Crisly Morales Méndez
Dunia Campos Salas.

VISITANTES

Sra. Francela Quesada Mairena
Sra. Grethel Azofeifa Villalobos
Sra. Dalis Suarez Camacho

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

ARTICULO II. AUDIENCIA ADMINISTRADORA A Y A COBANO

ARTICULO IV. INFORME, ORGANO DIRECTOR

ARTICULO I. ORACION

A cargo del presidente.

ARTICULO II. AUDIENCIA ADMINISTRADORA A Y A COBANO

Se recibe a las señoras Francella Quesada, encargada de la oficina del AyA de Cobano, a Grethel Azofeifa Villalobos y Dalis Suarez Camacho funcionarias de dicha institución

PRESIDENTE. Les da la bienvenida y agradece su presencia y atención al llamado que les realizara este Concejo, por esta situación tan difícil que estamos pasando por el coronavirus y hay vecinos de comunidades como Santa Fe que se quejan por la falta de este recurso hídrico y entonces es para ver si de forma conjunta se puede llegar a alguna solución

FRANCELA. Indica que la acompañan las compañeras de atención al cliente y son las que manejan las quejas que se presentan de los sistemas que maneja AyA de Cobano. La Institución maneja cuatro sistemas : sistema de Pochote el cual nunca ha tenido problema de déficit , el sistema de Tambor que tampoco tiene problemas de déficit el Sistema de Santa Teresa que no tiene problemas de déficit y el sistema de Cobano que tiene problemas dentro de lo que me mencionaron ahorita fue Santa Fe y Santa Fe no está ahorita como parte de nuestro sistema a pesar de eso en una reunión que se hizo hace aproximadamente cuatro años en la clínica se solicitó por los vecinos de Santa Fe que les colaboráramos con un camión cisterna una vez a la semana entonces nosotros hemos tratado de reforzar lo que ellos indicaron en ese momento, contamos con pozos en las propiedades pero es muy poca o no es potable, entonces decidió doña Yamileth, presidente ejecutiva, darles una tanque de agua una vez a la semana a todas las familias que viven en Santa Fe. La situación de Cobano. Cobano ha tenido problemas desde que llegué en el 2004 y la institución ha hecho algo para solucionar eso? Si claro, en este momento a pesar de que hay problemas de agua, a los vecinos de Río Negro y de Los mangos les consta que cuando pusimos a funcionar el pozo de Emilio Montoya el cual tienen una producción de 3 litros x segundo nos ha mejorado, que no estamos al 100 por ciento es cierto pero si garantizamos que tienen el servicio de agua, antes solo les llegaba en la noche ahora tienen agua en el día, en la mañana se les va pero en la tarde tienen, en las partes altas se refuerza con camión cisterna, la institución no lo quitó, todo el año ha estado aquí se tiene proyectado para este año lo mismo. Que solución tenemos nosotros para Cobano. El proyecto de Cobano está en un préstamo que se hizo con el BCIE, que pasa con este préstamo dura mucho, entonces en una visita que se hizo el año anterior se acordó que como ya Cobano tiene asignado los recursos para hacer los proyectos y como la parte de diseños lleva mucho tiempo se acordó agarrar un poquitito de esa plata 396 millones específicamente y tomarla y hacer el proyecto de Delicias e inyectar el pozo que se tiene en Delicias a la red, fue una licitación pequeña no publica pero se manejó en San José porque son fondos de un préstamo no son fondos propios, eso inicio el 22 de noviembre y tenía una duración proyectada de cinco meses y bendición de Dios que lo van a hacer en

cuatro meses, esta para entregar a mediados de marzo eso para la estabilidad que necesita Cobano. SE pretende que como se va a dejar el camión cisterna se va a reforzar Santa Fe yo ya mande el documento no se cual será la decisión también se ha pensado en poner un tanque se agua en Santa Fe a ver si podemos repartir una o dos veces por semana y tener un tanque que si la gente se queda sin agua puedan ir a tomar agua potable. No podemos hacerlo todos los días porque hay crisis de agua y el camión que estamos utilizando es de San José. Con el proyecto este de Delicias se va a estabilizar un poco el sistema les digo y don fe que estamos mejor. Ahorita ya empezó el verano entonces esta semana y la otra estamos prueba y error cerrando horas en la mañana otras en la tarde a ver cuál funciona mejor, el proyecto se atrasó un poquito por las fiestas se debía pasar por ahí y no se pudo trabajar en esos días. ese es el panorama que se tiene con respecto a Cobano

DAGOBERTO. Estos cierres del agua lo tienen programado e informada la población

FRANCELLA. Ahorita estamos en prueba y error tenemos que definir cómo va a quedar y publicarlo en la página del Ay A y megáfono, el día sábado. porque lo que funciona en abril y lo que funciona en abril no funciona en mayo, se da prioridad a Rio Negro, Los Mangos y Cobano Centro. Pero puedo dar fe que la afectación no ha sido como la de todos los años, pero eso es gracias al pozo que tenemos arrendado en este momento

DAGOBERTO. ¿El proyecto de Cobano está en diseños, pero esos diseños ya la empresa los había hecho?

FRANCELLA. Cuando el AyA contrato la parte de diseños del Banco no acepto los planos entonces hubo todo un atraso, además que se está revisando para que en Cóbano no suceda lo que sucedió en Santa Teresa

MANUEL. Me preocupa la comunidad de Santa FE, algunos me han pedido que podemos hacer porque ellos tienen que almacenar el agua por una semana o semana y media. Igual que los Mangos que dicen a veces llega el agua a las dos de la mañana a veces no y perdieron la levantada igual que la tranquilidad

FRANCELLA. En la Tranquilidad nunca falta el agua es el sistema más sano de Cobano

MANUEL. En Rio Negro afecta para el lado de Santiago y en Barreo de olla ahí hay cuatro casas sin agua primero dijeron que no había ramales, Chamorro hace unos días me dijo que si habían, después me dijeron que hasta que no se abriera la calle porque el camión no podía dar vuelta, ya la calle se abrió, ahí hay niños pequeños y una señora tiene pegado el bono porque no le dan la disponibilidad de agua

FRANCELLA . YO conozco el caso lo que pasa es que mientras el AyA no tenga como proyecto de hacer la inversión. Esta señora no tiene el tubo frente a la propiedad, suena duro. Con relación al faltante de agua del 90 % de las valoraciones que hicimos, aunque no es exigido que tenga su tanque tienen tanque de almacenamiento y eso es una bendición para el AyA esa gente no se queja, el problema es el otro grupo que, aunque le demos agua quieren agua en la tubería. El faltante de agua de Los Mangos y La Tranquilidad se soluciona hasta después del 22 de marzo. Un problema de faltante de agua es Santa Fe, pero esta comunidad no está entre los sistemas que administramos nosotros y lo de ellos fue un acuerdo con la presidenta, el ser humano es así si hoy necesita un cisterna y se le da mañana requiere dos, nosotros ya le hemos contestado quejas a la defensoría de los

habitantes con respecto a esta comunidad, no es que nos quedamos de brazos cruzados. Ahora solicitamos qué el camión cisterna no se lo lleven porque no es de la cantonal.

MANUEL. Qué medidas han pensado con este problema del coronavirus se va a requerir más agua. Se podría mandar una nota

FRANCELLA. Si se puede mandar el asunto es que agua si hay lo que se tiene que dar es saber usar el agua es concientización. Lo que viene es un programa de concientización. Las fuentes están bajando y no es porque este el coronavirus podamos distribuir más agua, vamos a distribuir con la cisterna, lo que se da es la campaña de concientización de ahorro

JONATHAN. Vivo en Los Mangos y soy testigo que en partes de Cobano siempre hay agua y que pasa en Los Mangos, porque todos debemos ser iguales y prioridad. Si ha mejorado, pero debe ser todo parejo el razonamiento de agua

FRANCELLA. Tengo 16 años de vivir en Los Mangos y conozco el tema. Que está haciendo la institución, ese proyecto pequeño que es parte de uno más grande, si hay una visión porque sabemos que va a crecer por eso se adquirió un campo de pozos que dan 15 litros por segundo cada uno, ahorita nos manejamos con tres litros y tres litros más de un pozo en los mangos. La particularidad de los Mangos es que esta en alto y tenemos que cerrarles a todas las comunidades para que le llegue a los Mangos, no es tan fácil como la Tranquilidad

LCDA. OBANDO. Mi hijo vive en La Tranquilidad la semana pasada y esta han tenido problema de agua

FRANCELLA. Porque estamos en prueba y error y además se está haciendo la interconexión en los Caraos, pero La Tranquilidad es uno de los sistemas más sanos que hay y digo sano porque si usted tiene garantizado doce horas de agua continua para mi es una maravilla por la situación que vivimos

Se realizan otras consultas el presidente les agradece su tiempo y disposición. Se retiran

ARTICULO III. INFORME, ORGANO DIRECTOR

PRESIDENTE. Vamos a sustraer de la comisión de Jurídicos que por motivos conocidos no ha podido tener quorum para reunirse el documento emitido por el órgano director del proceso administrativo contra Arabian Nights para conocerlo en esta sesión. **SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA SUSTRACCION DEL DOCUMENTO**

LCDA. ROSIBETH OBANDO. LEE DOCUMENTO.

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO PROCEDIMIENTO ORDINARIO ADMINISTRATIVO
EXPEDIENTE 01-EDW-ZMT-2019 PROCEDIMENTADO: ARABIAN NIGTHS S.A

Excelentísimo Órgano Decisor.

El suscrito llevó en tiempo y forma la audiencia oral y privada programada dentro del Expediente 01-EDW-ZMT-2019, donde se presentó el Abogado Galos Lanzas Quesada en representación debidamente acreditada de la sociedad anónima procedimentada. Vista la prueba por el Abogado aportada y siendo que la Administración ya había de previó pactado un acuerdo conciliatorio con la

Sociedad Procedimentada, se tomó la decisión de eliminar del traslado de cargos la primera imputación. Respecto a los tres restantes, el Abogado invocó el derecho constitucional que tiene toda persona de buscar una solución alternativa a un conflicto existente o aparente. Ese derecho se refleja dentro del artículo 317 de la Ley General de la Administración Pública, que faculta al procedimentado a presentar alternativas dentro del procedimiento. En este caso a partir de la página cuatro del escrito que se les traslada, el suscrito observa un planteamiento responsable y serio, donde la parte procedimentada ofrece varias soluciones ante las imputaciones que se le han realizado. Hace hincapié el Abogado que luego de que la parte procedimentada cambiase de asesoría, han sido proactivos en señalar a sus clientes la obligación de respeto para con el ordenamiento jurídico que ellos tienen. Es por eso que luego de detectadas las aparentes anomalías del proyecto que ellos desarrollan, las obras se mantienen paralizadas, a la espera de una solución donde todas las partes se beneficien.

En cuanto a las construcciones que en apariencia se han realizado sin el respectivo permiso, la parte procedimentada se compromete a tramitar los permisos conforme a derecho, en total coordinación entre sus profesionales en el campo de la construcción y los del Gobierno Local.

En cuanto a la posible invasión al radio de protección de quebrada, queda la parte procedimentada comprometida a recortar la cabina existente en el sitio, demoler el área en conflicto tal como lo solicita el Gobierno Local, modificar y reforzar la estructura restante y tramitar el plano nuevamente con el resto de las modificaciones a realizar en el futuro.

No corresponde al Órgano Director definir si lo propuesto por el representante debe ser aceptado por sus autoridades, pero en animo de llegar a un buen entendimiento dentro del presente expediente hago algunas observaciones

El ius edificandi existe para respetarse, de eso no existe mayor duda. No obstante, nuestra legislación tiene como última ratio la demolición de lo construido sin seguir lo que ese tipo de derecho exige. En este caso la Ley 833 da un claro ejemplo en su artículo 88, deja claro que la Municipalidad puede imponer sanciones por las infracciones a las reglas del Ius Edificandi. Pero claramente el espíritu del legislador al plantear las sanciones fue ir de lo mínimo a lo máximo, iniciando por multas, clausuras, desocupación y terminando sí la persona no atiende razones en la destrucción de la obra. Adicionalmente al revisar el numeral 93 de la misma Ley 833, es claro que el legislador tiene como meta, no demoler la obra sino, adecuar está dentro de los parámetros de la legalidad, pues cuando un edificio o construcción o instalación ha sido terminado sin licencia ni proyecto aprobado por la Municipalidad, deberá levantarse una información, fijando al propietario un plazo improrrogable de treinta (30) días, para que dé cumplimiento a lo estatuido en esta Ley. Tanto es el espíritu del legislador en buscar no aplicar la última ratio del derecho sancionatorio que acto seguido la ley 833 indica en su artículo 94 que si pasado el plazo fijado, el propietario no ha dado cumplimiento a la orden de colocarse a derecho, se le levantará una nueva información y se fijará un último plazo, oyendo al interesado. No cabe duda entonces que ante las faltas al ius edificandi, el interés de los legisladores es ante todo colocar la obra acorde al derecho y si se cuenta con la anuencia de quien infraccio, el asunto puede llevarse a buen puerto (artículo 95 Ley 833).

Dicho lo anterior, deben sus autoridades tener presente que la sociedad procedimentada, se ha colocado a las órdenes de sus autoridades como Órgano Decisor, para que valoren las propuestas

de los mismos en cuanto a dirigir las obras de la sociedad procedimentada dentro del ius edificandi como corresponde.

Además, viendo algunos de los argumentos expuestos por la parte procedimentada, solicitó a sus autoridades tener en cuenta el concepto de confianza legítima, aplicable en situaciones jurídicas entre los administrados y las administraciones públicas, por la estabilidad que debe existir en tales situaciones y, a la vez por la tutela de los derechos subjetivos e intereses legítimos en relación con la doctrina de la intangibilidad de los actos propios.

Considera este Órgano Director que sus autoridades tienen ante ustedes la oportunidad de enmendar acorde al derecho las situaciones imputadas, donde deberán analizar con detenimiento y con la asesoría de la abogada del Concejo y el Abogado del Departamento de Zona Marítima Terrestre, la propuesta sería y concienzuda realizada por la parte procedimentada, donde deberá prevalecer el respeto al artículo 43 de la Carta Magna, que consagra el derecho a terminar las diferencias por medio de árbitros, aun habiendo litigio pendiente.

Traslado pues el expediente y los documentos aportados en la audiencia a sus personas para que se emita un acto acorde a las reglas unívocas de la ciencia, de la técnica, de los principios elementales de justicia, lógica y conveniencia.

Edward Cortes García

Órgano Director

**EXPEDIENTE: 01-EDW-ZMT-2019 PROCEDIMIENTO ORDINARIO ADMINISTRATIVO
DE: CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO
CONTRA: ARABIAN NIGHTS S.A.**

**Ref. FORMAL SOLICITUD DE ANULACIÓN DEL CARGO NÚMERO 1 POR ESTAR LOS MISMOS
PRESCRITOS A SU VEZ CARECER DE INTERES ACTUAL AL EXISTIR COSA JUZGADA SOBRE LOS
MISMOS Y PROPUESTA ALTERNA PARA LOS CARGOS 2,3 y 4**

El suscrito, CARLOS A. LANZAS QUESADA, mayor, casado, abogado, carnet de colegiado 19256, vecino de Barba, Heredia, portador de la cédula de identidad 1-1308-0957, debidamente autorizado para llevar la presente actuación, de conformidad al poder especial administrativo que se adjunta, otorgado por el señor ORLANDO VILLELA, único apellido en razón de su nacionalidad, mayor de edad, soltero, empresario, vecino de Santa Teresa de Cóbano, pasaporte de su país número 515374686, en su condición apoderado generalísimo sin límite de suma ARABIAN NIGHTS S.A., con cédula de persona jurídica número 3-101-261952, con facultades suficientes, en su condición de expedientada en el procedimiento de referencia, interpongo FORMAL SOLICITUD DE ANULACIÓN DEL CARGO NÚMERO 1 POR ESTAR LOS MISMOS PRESCRITOS A SU VEZ CARECER DE INTERES ACTUAL AL EXISTIR COSA JUZGADA SOBRE LOS MISMOS y PROPUESTA ALTERNA PARA LOS CARGOS 2,3 y 4, lo anterior de conformidad con los numerales 317 inciso e) de la Ley General de la Administración Pública;

I. FORMAL SOLICITUD DE ANULACIÓN DEL CARGO NÚMERO 1 POR ESTAR LOS MISMOS PRESCRITOS A SU VEZ CARECER DE INTERES ACTUAL AL EXISTIR COSA JUZGADA SOBRE LOS MISMOS

El cargo número 1 se encuentra prescrito de conformidad con los numerales 261 y 262 de la Ley General de la Administración Pública, en dicho cargo se imputan hechos (11, IV, V, VI, XIII, XIV, XV),

que son de vieja data, cargos y hechos que, si hipotéticamente fuesen ciertos, la potestad sancionadora de la administración esta prescrita y caduca, de conformidad con los numerales antes mencionados ya que tuvo necesariamente que iniciar los protocolos que establece el ordenamiento jurídico en un plazo de máximo de dos meses.

Igualmente es menester indicar que dicho cargo cuyo nexo de causalidad se basa en los hechos numerados como 11, IV, V, VI, XIII, XIV, XV, de dicho traslado de cargos carece de interés actual, siendo que existe cosa juzg da administrativa sobre los mismos, es decir existe el dictado de un acto final favorable a ls intereses de mi representado. Véase que a folios 205 del expediente administrativo de la licencia de expendio de bebidas con contenido alcohólico de Taboo Beach Club, se acredita una declaración jurada, notariada por el notario público Alan Masis Angulo, a las trece horas del 19 de noviembre del 2018, donde el señor Villella, se obliga a lo siguiente y se transcribe en lo que interesa;

"...que a partir de este momento y mientras se tramita en forma paralela Ja licencia comercial para bar en conjunto con Ja licencia para el expendio de bebidas con contenido alcohólico, clase B-DOS (salones de baile, discotecas, clubes nocturnos y cabarés con actividades de baile); me comprometo a ejercer únicamente Ja actividad de restaurante con las libertades y obligaciones que me permite la ley, a partir de Ja licencia de Ja cual es titular mi representada ... "

Que, con ocasión a dicha declaración jurada, el departamento de patente de este Concejo Municipal de Distrito en resolución RES-026-2018, del 23 de noviembre del 2018 (ver folios 206 a 212 del expediente) decidió aceptarla y proceder al levantamiento de los sellos que sancionaban la clausura del negocio en razón de los hechos que se vuelven a notificar en el presente traslado de cargos.

Que los cargos que se denuncian en los hechos 11, IV, V, VI, XIII, XIV, XV, son de fecha anteriores al arreglo que había transado esta entidad local y con mi representado, po_r lo que jurídicamente no es válido tenerlos como cargos, ya que mi representado posterior a esa fecha no ha sido denunciado ni cuestionado por esta administración por incumplimientos al ordenamiento jurídico.

Así las cosas, se solicita a este órgano director que se anule del traslado de cargos el cargo número uno.

11. PROPUESTA DE MEDIDA ALTERNA A LOS CARGOS 2, 3 y 4 DEL TRASLADO DE CARGOS

En el cargo 2 que corresponde a los hechos VII, VIII, IX, XII, XVII, XX, XXI, XXIV y XXVII; es menester de previo indicar que durante el desarrollo de la construcción conforme el permiso autorizado, los inspectores municipales en sus visitas de campo no advirtieron ninguna anomalía. De igual manera ante una comparecencia en el CFIA, a causa de la denuncia de un vecino del proyecto, se cuestiona por la existencia de un "segundo nivel", que no está acreditado en planos, aspectos que se desmiente, se comprueba y archiva como más adelante se desarrollara.

En el oficio ING340-2018 se dice que las cabinas incrementaron el área en 135 m2 (33,75 m2 en segunda planta). El área de las 4 cabinas tramitadas en el primer plano es de 120m2, 30m2 por cabina, cada una de un piso y que no excedieran la altura permitida en el área (7mts de altura).

A efecto de entregar la presente propuesta alternativa, se procedió a hacer un levantamiento, y sé determinó que el área en construcción por cabina es de: 33,75m2 y que estas no poseían ni escaleras construidas, ni superficie para apoyar los pies y caminar o superficie que fuera un segundo piso habilitado.

También se determina que las cabinas estaban en construcción, que están paralizadas las obras y que tienen un área de doble altura pero que no superan la altura permitida, esto en arquitectura es tomado como un área de doble altura libre pero no es visto o calculado como un segundo piso, sino un espacio para almacenamiento.

Se indica que a la fecha de la paralización de obras el área en construcción no superaba ni el 50% de lo tramitado, aquí explico en tabla de área lo que estaba construido, lo que estaba bajo construcción y lo que faltaba por construir:

Construido y con permiso: Un rancho del restaurante 68m² · Construido y con permiso: Una planta de tratamiento 15,2m²

En construcción y detenido: 4 cabinas 30m² cada una, 120m² en total. Sin construir aun: Una disco en dos niveles, 1 nivel 493,3 m² + 2 nivel 142 m².

Esta área de discoteca no está en planos nuevos y será sustituida en segundo plano en trámite por: 2 cabinas en dos pisos de 4 dormitorios, 305m², 150 m² de huella de cobertura. 1 cabina de 3 dormitorios 152,5m², 150m² de área de huella de cobertura.

1 piscina, bar piscina y deck 164,5m².

1 recepción, tienda de _suvenirs y alquiler de equipo de playa, 30m². 1 barra móvil 10m².

1 toldo para área bailable móvil, 50 m². Jacuzis prefabricados, 24 m².

Después de acreditarse que no existe culpa grave ni dolo en el actuar de mi representado con respecto a los cargos que se imputan en el presente asunto, como propuesta alterna y que servirá para llegar a un acuerdo conciliatorio o, consiste en el compromiso i inquebrantable e de comprometemos a tramitar los permisos de construcción útiles y necesarios para tramitar lo que está en proceso y en ciernes (es decir a" futuro en una segunda etapa), conforme a derecho una vez que se

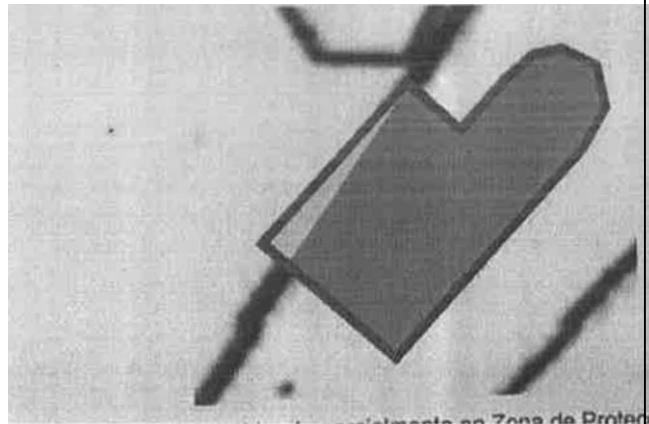
levanten los sellos de clausura instalados. Para ello se llevará a cabo una labor de coordinación entre nuestros profesionales y el departamento de construcción liderado por el Ing. Edgar Calvo Mora para evitar cualquier futuro cuestionamiento.

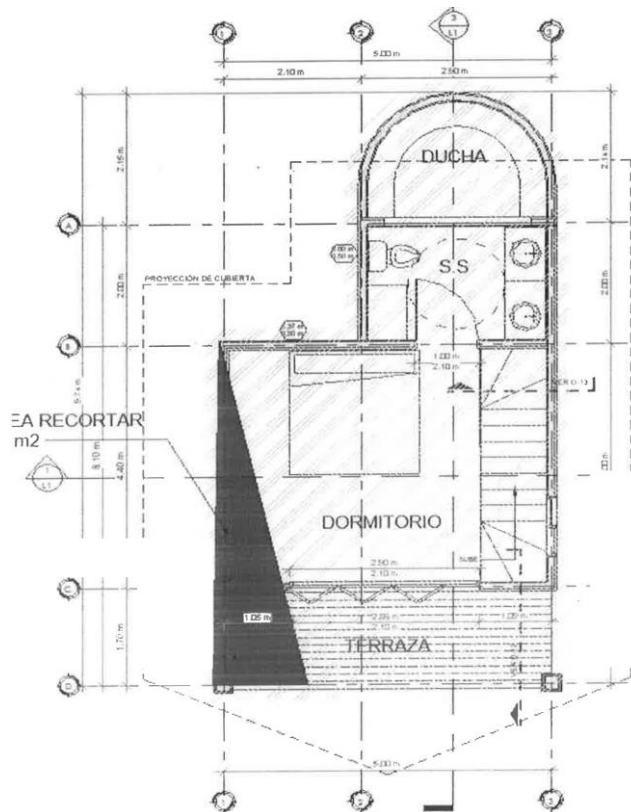
En el cargo 3, que corresponde a los hechos XXI, XXIV, XXVI; los cuales se refieren a una presenta invasión al radio de protección de una quebrada que se protege en el Plan Regulador de Playa el Carmen, de previo a proponer la alternativa correspondiente, es menester hacer los siguientes descargos y aclaraciones; el informe Oficio: CYV-OF-GE- 029-2019, de la Unidad de Catastro, titulado Contraste Zona de Protección de Quebrada del plano catastro contra construcción de cabinas, dicen tener dificultades propias de un plan regulador analógico (de papel) ya que el plan regulador de playa Carmen no posee amojonamiento y esto le dificulta al topógrafo hacer una concordancia entre el plano de catastro y el plano del plan regulador vigente, por ser creado en formato análogo (papel). Por lo tanto, el topógrafo municipal explica el procedimiento que realizo para determinar y evacuar sus dudas. En el procedimiento toma el plan regulador de papel y lo llevan al formato digital, escaneándolo y trasponiendo las imágenes. Dice el topógrafo que al hacer esto y ajustarlo para que concuerden ambos dibujos, se crean distorsiones en la imagen y crean un margen de impresión variable. Viendo esto el topógrafo opta por otro método, el cual consiste en pasar el plan regulador analógico (de papel) a otro sistema digital diferente, (SRTM05). Al hacer esto provoca también una obvia distorsión entre la información contenida en los planos de catastro y el del plan regulador analógico. A la fecha del otorgamiento de la concesión, el plano de catastro P-1312887-2008 ya había sufrido un proceso propio de las fincas dadas en concesión en el cual intervienen varias instituciones y varios procedimientos internos en el Concejo Municipal del Distrito Cóbano. Para el día del levantamiento topográfico que realiza el topógrafo Rodrigo Vázquez Quiroz del Concejo municipal de Distrito de Cobano ya mi representada tenía los permisos de construcción y habían transcurrido 10 años desde el visado del plano de catastro, las correcciones y aclaraciones no habían sido puestas en un nuevo plano de catastro modificado. Alega dicho informe, que el plano de catastro que dieron en concesión tiene un error en el trazo de la quebrada y la Zona de Protección de Quebrada (en adelante ZPQ) y que no concuerda con la información del plano analógico del plan regulador. Se menciona que las construcciones si respetan el alineamiento de 10 mts otorgado por el INVU (ver anexo 1) y que el INVU paso por alto la ZPQ del plan regulador y que una de las cabinas se encuentra parcialmente dentro del Área de Protección de Quebrada (en adelante APQ) según su criterio para su determinación de esta.

A partir de lo anterior, a pesar de que mi representada no tendría por qué soportar las debilidades del sistema de control y fiscalización que tienen las administraciones encargadas del control urbano y constructivo en las ZMT, se propone como medida alterna; Recortar cabina existente en sitio, demoler el área en conflicto tal como lo indica el topógrafo municipal en el informe y evitar así la duda en la línea de ZPQ, modificar y reforzar la estructura restante y tramitar el plano nuevamente con el resto de las modificaciones a realizar en el futuro. Se muestra el recorte de la cabina tal como lo demuestra el topógrafo municipal



Imagen2. Franja dentro de la Zona de Protección de





Con respecto al último cargo, es decir el 4, que corresponde a los hechos VII, VIII, XII, XVII, XXVI, en el presente punto de previo a presentar la medida alterna es menester indicar que los planos de este segundo trámite se presentaron en la plataforma tecnológica, Administrador de Proyectos de Construcción en sus siglas APC , de Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así pues para su trámite se marcó la casilla correspondiente a un proyecto en un área en concesión y que por lo tanto automáticamente todas las instituciones que revisan proyectos así lo tuvieron en sus archivos, que el tiempo esperado para respuesta de objeciones por cada institución fue alcanzado y que en el caso del ICT este tiempo para respuesta fue también dado y no se obtuvo objeciones por parte del funcionario a cargo de objetar o aprobar el plano, por lo que el departamento del CFIA procedió a sellar como lo estipulan las leyes y tiempos de respuesta de cada institución (se adjunta como prueba el anexo 2, correspondiente a correos electrónicos con la funcionaria a cargo en el CFIA)

No obstante, como medida alterna y de la mano con los ajustes que hay que hacer a la construcción con ocasión al recorte de la cabina que esta presuntamente invadiendo APQ, se propone reajuste dicho plano ante la APC , y que pase nuevamente por la revisión de las instituciones competentes, entre ellas el ICT.

111. PETITORIA:

En virtud de lo anterior con todo respeto solicito a este órgano director:

I. Anular el cargo uno del presente procedimiento por estar el mismo prescrito y a su vez carecer de interés actual, al existir un acto administrativo firme y favorable en beneficio de los intereses de mi representado.

11. Acoger las propuestas alternar presentadas en el marco del inciso e) del artículo 317 de la Ley General de la Administración Pública, para los cargos 2, 3 y 4.

111. Elevar dichas propuestas alternas ante el Concejo Municipal de Distrito para su aprobación.
IV. Una vez aprobadas las medidas alternas propuestas, que se dé el archivo definitivo del presente procedimiento.

NOTIFICACIONES. Para recibir notificaciones confirmo el correo electrónico: clanzas@als.cr.

Cóbano. Puntarenas, 24 de enero del 2020

CARLOS ALFONSO firmado digitalmente por CARLOS

ALFONSO LANZAS QUESADA (FIRMA)

LANZAS QUESADA (FIRMA) Fecha: 2020.01.24 13:50:25 -06'00'

LIC. CARLOS A. LANZAS QUESADA APODERADO ESPECIAL

PRESIDENTE. Vamos a receso

PRESIDENTE. Continuamos

PRESIDENTE. Por cosas que no estamos de acuerdo

CONSIDERANDO:

- ☐ Que se ha conocido Informe del órgano director del proceso administrativo contra Arabian Nighths S.A.

ACUERDO N°1

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME 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.

1.2. Solicitarle a la administración se realice por parte del Departamento de zona marítimo terrestre una inspección a fin de verificar que se hayan respetado los sellos y que las construcciones existentes se ajusten al perfil del proyecto aprobado por el Concejo”. ACUERDO UNANIME Y FIRME 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.

1.3 Solicitarle al órgano director su presencia, en la sesión de este Concejo del día 24 de marzo del 2020, a las cinco de la tarde”. ACUERDO UNANIME Y FIRME 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.

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

El Presidente da por finalizada la sesión al ser las dieciocho horas con cincuenta minutos.

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Sr. Dagoberto Villalobos Mayorga
PRESIDENTE