

ACTA ORD. 153-2023
DEL 04/04/2023

**ACTA N°153-2023
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES - DOS MIL VEINTITRES DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA CUATRO DE ABRIL AÑO DOS MIL VEINTITRES A LAS DIECISIETE HORAS CON DIEZ MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE a.i.

Manuel Ovares Elizondo.

Concejal propietario de mayor edad presente

CONCEJALES PROPIETARIOS A

Kemiky Segura Briceño

Eduardo Sanchez Segura

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte

INTENDENTE

ASESORA LEGAL

Lic. Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Minor Centeno Sandi.

Eric Francis Salazar Rodríguez

William Morales Castro

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Salazar Cortes

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.

RATIFICACION DE ACTAS

ARTICULO III.

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

ARTICULO IV.

MOCIONES

ARTICULO V.

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

ARTICULO VI.

INFORME DE LAS COMISIONES

ARTICULO VII.

INFORME DE LA ASESORA LEGAL

ARTICULO VIII.

INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA
ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION
A cargo de la secretaria

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria 152-2023. La cual es ratificada por los concejales Manuel Ovares, Carlos Mauricio Duarte y Kemily Segura

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. **Se recibe para su debida juramentación a los señores:**

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| ○ Lourdes Pacheco Salazar | cedula 1 1017 0182 |
| ○ Dorial Maria Escalante Barquero | cedula 6 0329 0202 |
| ○ Rafael Luis Gutiérrez Araya | cedula 9 0039 0935 |
| ○ Diego Fernando Toro Jiménez | cedula 8 0134 0506 |

Los cuales fueron ratificados como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Carmen Lyra por un periodo más en la sesión ordinaria número 151-23 del día 21 de marzo del 2023. Procede a la juramentación el Presidente a.i. Sr. Manuel Ovares Elizondo según el juramento estipulado en el artículo 194 de la Constitución Política, que dice:

-¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? ... -si así lo hicieres, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden”.

Una vez juramentados los señores se retiran.

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. **Proyecto de Resolución a nombre de la sociedad denominada Playa Hermosa Leisure s.a., con la cédula jurídica 3-101-769588. Plan Regulador Playa Hermosa de Ario. Expediente número 3916-2018**

Sesión ordinaria número cuarenta y seis - dos mil veintitrés de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés, a las once horas con treinta minutos, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Carlos Mauricio Duarte y Eric Salazar Rodríguez.

AUSENTE: William Morales

Considerando:

- I. Que la sociedad solicitante Playa Hermosa Leisure s.a., con la cédula jurídica 3-101-769588. Expediente administrativo número 3916-2018, ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Playa Hermosa de Ario.
- II. La solicitud de concesión fue realizada mediante formulario autorizado y fue recibida por este Concejo Municipal a las 11:57 am del día 06 de noviembre del año 2018, recibida Shirley Bustos Rosales. Dicha solicitud se encuentra autenticada por un abogado y cuenta con el respectivo timbre de 275 de abogado. El área del terreno es de 6097 m2, ubicada exactamente entre los mojones 01 y 03 del Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Playa Hermosa de Ario, distrito Cóbano, cantón central de Puntarenas.
- 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
- IV. Los linderos de esta parcela son los siguientes: **NORTE:** Calle Publica y Patrimonio Natural del Estado **SUR:** Zona Publica, **ESTE:** Concejo Municipal de distrito de Cóbano **OESTE:** Patrimonio Natural del Estado
- V. Plano Catastrado 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 cedula jurídica 3-101-769588 por un área 6097 metros cuadrados cuya naturaleza es a Zona de campamento para la totalidad del área.
- VI. El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 262 del 30 de octubre del 2020, concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, dentro del plazo concedido no se recibió en el Consejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folios 053.
- VII. Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el sector Costero Playa Hermosa de Ario, 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 noviembre del 2018
- VIII. La municipalidad de Puntarenas, comunica que en sesión ordinaria No. 254, celebrada el 11 de marzo del 2005, en su artículo 7°, inciso b) acordó adoptar el Plan Regulador del sector de Playa Hermosa de Ario, distrito de Cóbano , con los mojones actuales que han sido visados por el I.G.N. del mojón No. 01 al No. 19 y aprobados por la Junta Directiva del ICT, acuerdo SJD 1143-2004, sesión de junta directiva N° 5334 artículo 5° inciso XIII del 16 de noviembre del 2004, así como la ratificación del acuerdo tomado por el Concejo

Municipal de Distrito de Cóbano N° 257, artículo IV, celebrada el 27 de julio de 1994 y su publicación en el diario oficial la Gaceta,

- IX.** El uso de la parcela será destinado de la siguiente forma, Que según el plano catastrado número 6-4442-2022, corresponde a la finca solicitada en concesión denominada Playa Hermosa Leisure s.a., con la cédula jurídica 3-101-769588. el área del terreno es de 6097 m², corresponde a corresponder a Zona de Campamento (ZC), para la totalidad del área.
- X.** Consta en el expediente un informe de avalúo número CYV-AV-ZMT-005-2021, elaborado en fecha 28 de abril, por el Ing. Daniel Fonseca castro , a nombre de la sociedad solicitante, notificado en fecha 28 de abril del año 2021, vía correo electrónico, otorgando un valor a la parcela de ¢47,157,510,00 (cuarenta y siete millones ciento cincuenta y siete mil quinientos diez colones exactos), con un valor unitario de 7,735.00 (siete mil setecientos treinta y cinco colones 00/100), en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ¢1,886.300.40 (un millón ochocientos ochenta y seis mil trescientos colones 40/100), el cual corresponde el periodo que va del año 2021 al 2026, por lo que el mismo se encuentra vigente. (Ver folios 055-062).
- XI.** Se establece como fecha ultima para pago del canon por la suma de ¢1,886.300.40 (un millón ochocientos ochenta y seis mil trescientos colones 40/100), 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.
- XII.** No consta en el expediente, oposición formal a la solicitud planteada por la solicitante la sociedad denominada Playa Hermosa Leisure s.a., con la cédula jurídica 3-101-769588., además de que se ajusta a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- XIII.** Se recomienda el otorgamiento de la concesión por un plazo de VEINTE AÑOS

POR TANTO

Esta comisión recomienda al honorable concejo:

1. Se apruebe la solicitud de Concesión que realiza la sociedad denominada Playa Hermosa Leisure S.A., con la cédula jurídica 3-101-769588, de un terreno de 6097 m², ubicado exactamente entre los mojones 01 y 03 del Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Playa Hermosa de Ario, distrito Cóbano, cantón central de Puntarenas, cuya naturaleza es Zona de campamento (ZC) para la totalidad de área, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Respectivo Plan Regulador
2. Se apruebe la concesión por un plazo de veinte años y se autorice al Intendente a la firma del respectivo contrato. ES TODO. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN.

ACUERDO N°1

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

1.2. Aprobar la solicitud de Concesión que realiza la sociedad denominada Playa Hermosa Leisure S.A., con la cédula jurídica 3-101-769588, de un terreno de 6097 m², ubicado exactamente entre los mojones 01 y 03 del Instituto Geográfico Nacional en el Plan Regulador Playa Hermosa de Ario, distrito Cóbano, cantón central de Puntarenas, cuya naturaleza es Zona de campamento (ZC) para la totalidad de área, según lo establecido

en el Reglamento de Zonificación del Respectivo Plan Regulador. Por un plazo de veinte años. *****

1.3. Autorizar al Intendente a la firma del respectivo contrato. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura.

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. MA. Ana Cristina Quiros. Coordinadora a.i. Dpto. de ZMT. OFICIO ZMT-056-2023. ASUNTO. Respuesta a pase de OFICIO AIM-25-2023

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido OFICIO ZMT-056-2023 de la coordinadora de zona marítimo con relación al OFICIO AIM-25-2023 de la auditoria interna en el cual solicita se le pida a la auditoria un plazo mayor ya que es conoedora que existe una segunda versión del documento denominado Plan Remedial , el cual estará analizando para brindar un primer informe

ACUERDO N°2

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA: “Solicitarle a la auditora un plazo mayor con el fin de que la coordinadora pueda hacer un análisis del Plan remedial y pueda brindarnos un informe del estado del mismo”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

a. Sr. Rolando Portilla. Comunidad de Santa Teresa. ASUNTO. Denuncia grave situación que ocurre en el sector costero ubicado diagonal a la Iglesia católica en Santa Teresa, comprendido entre los mojones 86 y 87 donde una persona ha realizado las siguientes acciones ilegales:

1. Tomó posesión ilegal del lote del Inder, ubicado junto a la calle pública, frente a la Iglesia, cercándolo y ubicando un contenedor en el sitio.
2. Metió maquinaria en los primeros cincuenta metros del sendero peatonal público, cortando la capa superior del terreno y convirtiendo el acceso en una calle de 6 metros de ancho. Este sendero, por su importancia ecológica y paisajística, fue establecido como peatonal en el plan regulador vigente y ha existido en esa condición por años.
3. Invadió la zona marítimo terrestre con maquinaria, cortando vegetación y haciendo un movimiento de tierras para aplanar el terreno.
4. Taponeó con tierra una zanja que servía para evacuación de aguas pluviales, lo que amenaza con inundar terrenos y propiedades vecinas cuando lleguen las lluvias.
5. Periódicamente, chapea todo el terreno hasta la playa, incluyendo la zona de protección forestal, lo que no es permitido según el plan regulador de la zona marítima de este sector. Con ello, se impide la regeneración natural del bosque.

Solicita:

- a) Efectuar las gestiones y acciones necesarias para detener este atropello a la legalidad y la institucionalidad, deteniendo los trabajos que realiza esta persona y estando vigilantes para que los mismos no se reinicien.
- b) Colocar con carácter de urgencia, unos obstáculos o mohones a la entrada del sendero, junto a la calle pública, para evitar la entrada de vehículos motorizados al sitio. Si es del caso, ofrezco voluntariamente su colocación, con el debido respaldo y supervisión municipal.
- c) Dar continuidad y desarrollo al proyecto del Parque Natural Santa Teresa, para beneficiar a toda la comunidad, los visitantes, el medio ambiente y el turismo local.
- d) Buscar y ejecutar una solución permanente al problema de las aguas pluviales en este sitio, que tantos daños a las propiedades y al ambiente está ocasionando.
- e) Dado que entendemos que esa persona ha solicitado concesión a la municipalidad sobre ese terreno en la zona marítima (lote 26 del plan regulador), y conocido ya su carácter irrespetuoso y dañino, se solicita no otorgarle ninguna concesión a esta persona.

LIC. OBANDO. El viernes un equipo de funcionarios municipales fueron a atender esta denuncia recomendando indicar eso al señor portilla, cuando se tengan los informes se puede dar una respuesta. Ya la administración esta tomando cartas en el asunto.

CARLOS MAURICIO DUARTE. Podemos solicitarle al departamento de construcciones un informe yo desde hace seis meses fui a exponer esta invasión a este terreno y ella quedó en solucionar hasta con el INDER y en son estos momentos que no ha solucionado absolutamente nada.

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido denuncia del Sr. Rolando Portilla por invasión a terreno del INDER en el sector costero diagonal a la Iglesia Católica de Santa Teresa entre los mojones 86 y 87 en el cual ha realizado varias acciones ilegales

ACUERDO N°3

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA: “3.1. Informarle al Sr, Portilla que un equipo de funcionarios municipales el día viernes fueron a realizar una inspección al sitio indicado, apenas nos remitan copia del informe se lo estaremos comunicando”. *****

3.2. Solicitarle a la administración nos informe en un plazo de quince días, después de notificado este acuerdo, que ejecución se le ha dado a la moción presentada por algunos concejales y aprobada en la sesión número 023-2020 en la cual se solicitaba:

“Por tanto, mociono para:

1. Se repare y embellezca el sendero de uso peatonal ubicado diagonal a la iglesia católica de Santa teresa entre los mojones 86 y 87. Como primera instancia notificar a los colindantes de este sendero para que realicen las chapeas y el descuaje según lo que se establece en la Ley General de caminos Públicos en el artículo 21
2. Se coloquen los mojones de ese acceso y se acondicione el paso únicamente para peatones
3. Reforestar el área ya que ha tenido un gran impacto ambiental por su abandono, tomando en cuenta grupos organizados en la zona y vecinos interesados y preocupados por estas áreas tan afectadas.
4. Canalizar las aguas pluviales, ya que esto es lo que más impacto le ocasiona a este sendero y que se coordine interinstitucionalmente con quien corresponda y analizar que se incluya el alcantarillado de aguas pluviales en el presupuesto del siguiente año
5. Mantener un área limpia y de uso seguro para nuestros habitantes y turistas.”

Así también en el mismo plazo se nos informe que seguimiento se le ha dado al proyecto presentado por el Sr. Portilla en la sesión ordinaria 96-2022 del día primero de marzo del 2022 y que fue remitido a ese departamento y del cual no se ha conocido el informe que se solicitó. Esto con el fin de contestar al Sr. Portilla. **ACUERDO UNANIME. UNANIME** Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura.

- b. Juan Luis Brenes Vega. Apoderado generalísimo de Dombas del Pacifico S.R.L.. ASUNTO.** Indica que la empresa COLEMU contaba con una concesión en zona marítimo terrestre y producto de graves e insalvables incumplimientos de ley la concesión indicada fue revocada mediante acuerdo de la sesión extraordinaria 86-2019 de este Concejo y mediante sentencia numero 66-2022 el tribunal contencioso administrativo rechazo el recurso de apelación y confirmo el acto dando por agotada la vía administrativa. SOLICITAN la ejecución inmediata del acto hoy firme, incluyente del respectivo desalojo del terreno ocupado en precario por la indicada empresas e ordene al registro la desinscripción de la concesión a nombre de COLEMU S.A, y se ordene inscribirla a nombre del Concejo y solicita de inmediato se proceda a valorar la solicitud de concesión gestionada por su representada a fin de que la concesión sea otorgada a favor de Bombas del Pacifico S.R.L.

LIC. OBANDO. Seria bueno indicarle al administrado, que ellos indican que están de primer lugar en la solicitud de concesión, la ley de zona marítimo terrestre y el reglamento indican cuales son los procesos a seguir por parte del Concejo una vez que quede desinscrito la concesión, esto es un proceso que ustedes tienen en comisión, seria bueno informarle al señor que dicha sentencia se encuentra para valoración en comisión de zmt y posteriormente ellos estarán de acuerdo a la ley recomendando al Concejo lo que corresponde. Tanto el articulo 76 de la ley como el 60 del reglamento indica que cuando existen construcciones se debe ir a un proceso de licitación pública o privado de acuerdo al monto del avalúo que se realice la administración. La ley establece el mecanismo a seguir con respecto a la parcela

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido documento del Sr. **Juan Luis Brenes Vega. Apoderado generalísimo de Dombas del Pacifico S.R.L. en el cual solicitan la ejecución inmediata** de la sentencia número 66-2022 del tribunal contencioso administrativo en la cual se solicita la desinscripción de la concesión a nombre de COLEMU S.A, y se ordene inscribirla a nombre del Concejo y solicita el Sr. Brenes de inmediato se proceda a valorar la solicitud de concesión gestionada por su representada a fin de que la concesión sea otorgada a favor de Dombas del Pacifico S.R.L.

ACUERDO N°4

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Dispensar del tramite de comisión”. **ACUERDO UNANIME**

4.2. Informar al Sr. Brenes que la sentencia indicada se encuentra en proceso de valoración en la comisión especial de zona marítimo terrestre. Una vez des inscrita la concesión el artículo 76 de la ley de zona marítimo terrestre y el 60 del reglamento a esta ley indican el procedimiento a seguir con esta parcela”. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura

- c. Georges Francois Lefebvre Sicre. Representante de la empresa PBZ Finca uno Limitada, cedula jurídica 3-102-813796. ASUNTO.** Solicitud de donación de

maquinaria para extracción y colocación de material del Rio Ario en calle pública que ampliaron en una longitud de 1600 ml frente a su propiedad

CONSIDERANDO.

- ◆ Que se ha conocido solicitud de intención de donación de maquinaria por parte de la empresa PBZ Finca uno Limitada, cedula jurídica 3-102-813796 para extracción de material del rio ario y colocación en calle pública que ampliaron frente a su propiedad con una longitud de 1600 ml. Camino Publico que en época de invierno solo es transitable con dificultad por vehículos de doble tracción y hay familias con niños en la escuela que utilizan esta calle.
- ◆ Que también se comprometen a dejar el camino por donde se transite para sacar el material, Barrio Santa Fe, en la mismas condiciones actuales o mejores
- ◆ Que la cantidad de material a extraer es de 2300m3 aproximadamente.
- ◆ Que este Concejo Municipal debe velar por el buen mantenimiento de las calles públicas para el beneficio de la colectividad y esta donación traería un gran beneficio a un sector del distrito

ACUERDO N°5

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA. “5.1. Dispensar del tramite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

5.2. Aceptar la intención de donación que realiza la empresa PBZ Finca uno Limitada, cedula jurídica 3-102-813796 de maquinaria para extracción y colocación de material en 1600 ml de camino publico frente a la propiedad de dicha empresa, SIEMPRE que la administración cuente con el material y los permisos estén al día.

5.3. Dar pase a la administración para que elabore el respectivo expediente y convenio el **cual debe ser conocido y aprobado por este concejo. ******

5.4. Recalcar que ningún trabajo puede hacerse antes que este Concejo conozca y apruebe el convenio”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura

d. Federico Peralta. Y ODS consultoría legal. ASUNTO. Correo electrónico consultando la posición de este Concejo con respecto al otorgamiento de permisos de construcción con base en pozos artesanales.

CONSIDERANDO:

- ◆ Que se ha conocido correos electrónicos de dos usuarios diferentes en los cuales cuestionan la posición de este Concejo con respecto al otorgamiento de permisos de construcción con base los pozos artesanales Decreto 43712-MINAE
- ◆ Que no tenemos una respuesta que otorgar a los usuarios

ACUERDO N°6

Con tres votos presentes a favor SE ACUERDA: “6.1. Dispensar del tramite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

6.2. Solicitarle a la administración un criterio técnico y legal sobre este tema para tomar un acuerdo y brindar una respuesta a los usuarios que cuestionan al respecto. Para lo antes posible”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del concejal propietario Minor Centeno) y Eduardo Sanchez Segura

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

CONCEJALA KEMILY SEGURA. Que ha pasado con el nombramiento del comité de deportes desde noviembre se venció y nunca se retomo eso y ya vienen juegos nacionales

PRESIDENTE. Que el próximo martes se traiga eso, cuando este don Eric.

SECRETARIA. Les recuerdo que ustedes deben nombrar dos, deben traer ternas de personas que deseen participar.

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

PRESIDENTE. Al ser las diecisiete horas con cuarenta y dos minutos se da por finalizada la sesión. Feliz tarde y feliz semana santa.

Sr. Manuel Ovares Elizondo

Sra. Roxana Lobo Granados

PRESIDENTE a.i.

SECRETARIA