

**ACTA N°178-2023
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO- DOS MIL VEINTITRES DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE AÑO DOS MIL VEINTITRES A LAS DIECISIETE HORAS CON SEIS MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE.

Erick Salazar Rodríguez

CONCEJALES PROPIETARIOS

Minor Centeno Sandi.

Manuel Ovares Elizondo

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte

Kemily Segura Briceño

Cristel Salazar Cortes

INTENDENTE

Favio Lopez Chacon

ASESORA LEGAL

Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA a.i

Gerlyn Barrantes Rodríguez

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Eduardo Sánchez Segura

William Morales Castro

CONCEJALES SUPLENTE

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

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 secretaria a.i Gerlyn Barrantes R.

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

Se somete a ratificación el acta ordinaria 177-2023 en la cual estuvieron presentes los Concejales Eric Salazar, Eduardo Sánchez, Minor Centeno Sandi, Carlos Duarte, Kemily Segura y Cristel Salazar Cortes
La cual se ratifica en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
AUDIENCIAS

a. Se recibe a los señores Daniel Gutierrez Solano y a la señora Jessica Rodriguez
ASUNTO: Somos Congos

PRESIDENTE: Les da la bienvenida y les concede la palabra.

DANIEL: Agradece el espacio e indica el motivo por el cual están presentes, hace ya casi un año se presentó un proyecto para que el Congo fuera un emblema del Distrito, habían pedido lo que era el criterio técnico de Alberto que es el gestor ambiental, ya él nos pasó ese criterio técnico, desde que se presentó ese proyecto al Concejo las circunstancias cambiaron abruptamente para la vida de estos animales como tal , por problemas de perdida de habitat hemos tenido problemas con atropellos en varias zonas, ataques de perros y gatos, y en uno que falleció una vez, encontramos un parasito llamado Controrchis, este se genera en lugares que ya han sido afectados por deforestación, y una hembra que murió fue a causa de una hepatitis, el problema de la hepatitis se da por temas de contaminación de agua y la tiene vinculada también a este mismo parasito, y hay una parte preocupante, es que no es ajeno al ser humano ya que del mismo lugar en que el mono fue afectado por este parasito, cualquier persona que llegue al mismo sitio también podría salir contagiado de este parasito.

Llevar este proyecto nos ayudaría y nos fortalecería mucho en el tema de imagen ambiental y turística, para reforzar un poco el trabajo que hace falta en la zona, Somos Congos está atendiendo ya varios casos, ya que el SINAC no está atendiendo nada de esto ya que solo tienen un funcionario trabajando fijo, en la parte de lo que es fauna silvestre a nivel SINAC, Somos Congos está atendiendo lo que es fauna silvestre para ellos, ya pasamos lo que es atender Congos a tener que ver la fauna silvestre también porque el SINAC no tiene de momento esa capacidad, tener este emblema genera una responsabilidad en la parte institucional, los esfuerzo que se han realizado en esta línea han sido, la administración, vecinos de la comunidad y la otra parte la está haciendo el ICE en lo que es la conectividad de cableado por temas de electrocuciones para estos animales.

Se hizo una compra del equipo de terapia laser para poder atender los monos con heridas y quemaduras para que pudieran salir más rápido del centro y se recuperaran

más pronto, esta máquina acelera el proceso de regeneración de tejido en la mitad del tiempo, lo que significa que si un mono iba a estar cuatro meses en el centro en estado de recuperación ahora puede salir en dos meses o incluso en menos, se hizo la compra de un carro ambulancia que trabaja para el SINAC de forma voluntaria, generamos un protocolo de atención de emergencias que ha dado un resultado mejor de lo esperado, y por esta razón, venimos otra vez con este tema para ver si quieren considerar el tomar este proyecto y de hacer del Congo un emblema para el Distrito.

PRESIDENTE: Esto sí, ya se había pedido al gestor ambiental un criterio, creo que lo tiene la Intendencia y aún no ha llegado a manos del Concejo como tal.

FAVIO: Bueno me voy adelantar un poco, la verdad me parece algo muy importante y estoy de acuerdo con ustedes al igual que la mayoría del pueblo de Cóbano de que el mono es un símbolo, hace dos años se hizo una consulta a nivel de Distrito sobre muchos temas en crear una marca para Cóbano y ya están en proceso, se consultó a casi todo el Distrito y las coincidencias generan contenido para crear un marca para Cóbano, la idea de trasladarlo al Concejo y que sea un símbolo es parte de toda una estrategia que estamos a semanas de tener lista, y estoy seguro que el Congo va estar dentro de esa estrategia, así que de mi parte no es que no estamos haciendo nada o que no queremos pasarlo, más bien es porque va ser parte de algo mucho más grande.

DANIEL: Otro proyecto que queremos más adelante presentarles a ustedes si es que continúan aquí, es que se está planteando la idea de crear un centro de rescate adecuado, queremos que este proyecto también genere en lo que es la educación ambiental, por ejemplo que puedan llevar los niños de las escuelas para que conozcan estos animales y vean las consecuencias de todo lo que pasa con temas de atropellos y todo lo que está pasando, así eso generaría a tomar todos conciencia sobre el asunto A las futuras generaciones y también podría ser un proyecto que genere también trabajo para la zona y promover la parte de conservación a nivel peninsular y propuesto de la parte distrital.

JESSICA: La comunidad apoya mucho Somos Congos, pienso que lo más importante es la prevención, no queremos que esto solamente sea ya una historia si no una realidad, es evitar que se les mate el habitat, ya no hay conectividad, ellos no tienen como llegar de un lugar a otro porque ya no tenemos árboles, debemos hacer algo con respecto a esto porque después que vamos a enseñarles a la gente que venga a Costa Rica, si eso es lo que nos representa se supone, deberíamos analizar eso y evitar ciertas situaciones que se están dando.

PRESIDENTE: Creo que lo que debemos y que incluso ya se está trabajando en eso, es el plan regulador urbano quizá pueda solucionar parte de algo, es donde se tiene que ir contemplado todo el patrimonio natural del estado, las partes más frágiles y es una herramienta que les va a cooperar mucho.

CRISTEL: Definitivamente esto de los Congos son indicadores de lo que realmente está pasando al nivel de la naturaleza, es claro que si debemos prestar atención a todo esto en general.

DANIEL: Mas allá de ver al Congo como simple animal, es ver su función ecosistémica, ellos son dispersores de semillas, son los que han regenerado gran parte de los parches boscosos de lo que una vez fueron fincas o potreros, entonces al perder eso se pierde esa función en el ecosistema y eso empieza a afectar otra mayoría de cosas, por eso es tan importante todo este proyecto como tal.

PRESIDENTE: Bueno Favio les informo un poco acerca del proyecto, y esperamos pronto tener ya limitado esa petición de ustedes que creo que va por buen camino. Los señores agradecen y se retiran.

a. AUDIENCIA VIRTUAL:

Se recibe a los señores Will Arce y Jonathan- Arquitectos del Centro Municipal de Urbanismo Social CEMUS. ASUNTO: Presentación y aprobación de la marca del Distrito Cóbano, logotipo, eslogan, escudo, y bandera de Cóbano

PRESIDENTE: Les da la bienvenida y concede la palabra.

JONATHAN: Agradece el espacio y brinda una breve explicación sobre tema en el cual están trabajando, este proyecto se realizó de forma participativa con niños y con público en general, el resultado que la comunidad destacaba más fueron las playas, los atardeceres, los monos, la biodiversidad que existe, la naturaleza, el turismo, por esta misma razón tomamos en cuenta a la comunidad para ver bien que percibían como propio, y así nosotros poder logra tener un buena propuesta grafica para el proyecto como tal.

Mas allá de todo no es solamente un diseño que va dirigido al turismo, sino que la gente local se pueda sentir identificado y ayudar a potenciar la marca, que se sienta bien en poder usarlo o llevarlo puesto incluso en una camiseta, gorra, taza entre otras más, en realidad era un reto importante teníamos que cumplir con varios objetivos, en primer lugar, un logo tiene que ser algo sintético y simplificado, tiene que tener cierta riqueza y cierta atracción. El logo de **CÓBANO** está compuesto de varios elementos, que de entrada uno los va descubriendo, por ejemplo:

- ✚ La de **C** hace una representación de la **Flora**, lo cual es muy reconocida porque hay mucha riqueza de **flores**.
- ✚ La **Ó** hace representación de la **fauna marina**, que también existe mucho en la zona, la cual la hicimos como un **delfín** y en la parte superior del delfín funciona como la tilde que lleva la **ó** de la palabra **Cóbano**.
- ✚ La **B** es la silueta de un **monito**, por lo que nos mencionaron bastante que aquí había muchos y era necesario tomarlos en cuenta.
- ✚ La **A** en la parte superior es como el pico de un **tucán** y la parte blanca es como el pecho, hace referencia a las **aves** que también salió en las consultas que realizamos.
- ✚ La **N** es una representación muy sintética como muy minimalista de la catarata de Montezuma, la parte azul se va a notar más cuando el logo este animado.
- ✚ La **O** es una representación con una tabla de **surf**, lo cual es una de las cosas que también nos destacaron muchísimo del lugar.

Para tener en cuenta hay mucha riqueza en el lugar y no es posible incluirlo todo en el logo, y es importante aclarar que los elementos tienen que tener cierta armonía, nos dimos a la tarea de crear un eslogan para que también pueda acompañar ese logo, crear un eslogan es un poco complicado ya que es la frase que va a identificar al lugar, a nosotros nos gustó mucho la idea de ponerle "**Entre mares y sueños**" porque la geografía de Cóbano es mar y atardeceres y los sueños porque refleja mucho lo que pasa en el espacio, la gente que sueña con tener tranquilidad, con los que sueñan en tener una comunidad más linda, esa gente que sueña con la armonía en la naturaleza, por eso nos gustó mucho la idea para el eslogan.

MINOR: El efecto de la tilde en la Ó en el delfín, para mi es genial, la verdad me dejo sin palabras ese efecto, muy original y claro que esta entendible que funcione como una tilde.

JONATHAN: Muchas gracias, me alegra que les haya gustado.

FAVIO: ¿Cuáles son los orígenes de los colores?

JONATHAN: Los colores reflejan básicamente lo que las personas nos indicaron, como la naturaleza, el verde la naturaleza, la parte ecológica, el amarillo tiene que ver con el atardecer, con el calor y el clima, y el azul con el mar y el tema del vínculo con las playas, elegimos únicamente 3 colores para no tratar de recargar el logo, pero ya queda a criterio de ustedes si desean algún otro color.

MANUEL: Para mí los colores están bien.

FAVIO: Creo que todos estamos de acuerdo con los colores y nos sentimos identificados.
WILL: Señalar también que, a partir de este proyecto o esta propuesta, nacen otros productos que son familia del logo, de una manera que probablemente nace de estos colores para que vaya teniendo un bonito lenguaje y darle forma al escudo que es otro tipo de diseño, pero es necesario que todo esto identifique a la comunidad.
JONATHAN: Espero poder estar presentes en cualquier momento, gracias por el espacio.
PRESIDENTE: Muchas gracias a ustedes, los felicito por el proyecto.
Los señores se despiden.

CRISTEL: ¿Hay algo que no entendí, cual es el fin de todo esto?

FAVIO: Cristel, el fin es tener una marca como destino para poder identificarnos como Distrito, en los colores que nos presentaron se refleja la identidad y si nos ponemos a ver, Cóbano no tiene logo, ni bandera o algo con lo cual nos podamos identificar.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido la presentación de los señores Will Arce y Jonathan- Arquitectos del Centro Municipal de Urbanismo Social CEMUS sobre la marca del Distrito Cóbano, logotipo, eslogan, escudo, y bandera de Cóbano.

ACUERDO N°4

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1 Dispensar del trámite de comisión ACUERDO UNANIME

4.2 Aprobar la presentación de la marca del Distrito Cóbano, logotipo, eslogan, escudo, y bandera de Cóbano presentada por los señores Will Arce y Jonathan- Arquitectos del Centro Municipal de Urbanismo Social CEMUS. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro)”

ARTICULO IV. MOCIONES

a. Moción propuesta por el Concejal propietario Manuel Ovares Elizondo y avalada por Minor Centeno Sandi, Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura)

Señores y señoras concejales

Concejo Municipal del Distrito de Cóbano

Se exponen los siguientes **considerandos:**

- ➔ Siendo que la península de Cóbano es una de las zonas turísticas más visitadas en el país, debido a sus hermosas playas y vegetación que posee, logrando en los últimos años un gran desarrollo y crecimiento de esta zona.
- ➔ Que el crecimiento económico con lleva a que las identidades públicas como el agua, y la electricidad también inviertan es su infraestructura.

- Que los cortos de electricidad que se han presentado en los últimos seis meses han sido de gran afectación material y económica para el comercio, y la población.
- Que los cortos eléctricos paralizan las actividades económicas de una zona altamente turística.
- Que la operación de la salud medica se encuentra en riesgo debido a estos cortos eléctricos.
- Que estos cortes van de minutos a horas y cada vez son más frecuentes. Causando la interrupción del fluido eléctrico grandes perjuicios a la población, comercio y a la vida cotidiana

POR TANTO

MOCIONO PARA QUE ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDE SOLICITAR A LA ADMINISTRACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE ELECTRICIDAD LO SIGUIENTE:

Solicito al concejo que se traslade nota de nuestro malestar por los interminables cortes de fluido eléctrico, esto debido a los accidentes naturales a causa de árboles que se encuentran a lo largo del tendido eléctrico, los cuales no han sido derramados o podados por el ente a cargo el ICE.

Solicito que se envíe con copia a la jerarquía burocrática del Ice y copia con oficio a parte a la Contraloría de servicios del ARESEP

Pido al concejo que se vote afirmativamente esta moción. HASTA AQUÍ LA TRASNCRIPCION

ACUERDO N°5

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “5.1 Acoger la moción presentada por el Sr Manuel Ovaes Elizondo ACUERDO UNANIME

5.2 Solicitar enviar nota al ICE sobre la molestia por los interminables cortes de fluido eléctrico, esto debido a los accidentes naturales a causa de árboles que se encuentran a lo largo del tendido eléctrico, los cuales no han sido derramados o podados por el ente a cargo y así mismo se remita copia con oficio al ARESEP para que procedan con la poda de los árboles. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro).”

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISIÓN DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

- a. **ASUNTO: Análisis del informe 02-2023 comisión Tripartita Plan Regulador Peñón de Ario. Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes.**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cincuenta y ocho - dos mil veintitrés de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día cinco de setiembre del año dos mil veintitrés, a

las trece horas, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Eric Salazar, William Morales Castro y Carlos Mauricio Duarte. Además, la presencia de las asesoras Lcda. Rosibeth Obando y MA. Ana Cristina Quirós Ortiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-303-2023
- OFICIO ZMT 231-2023

CONSIDERANDO:

- ✓ Que la Comisión Tripartita hace traslado del oficio ZMT 231-2023 que contiene Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes al Plan Regulador Peñón de Ario el cual se detalla:

La Comisión Tripartita conformada para realizar el análisis y recomendación al Concejo Municipal del Distrito de Cóbano de las observaciones y objeciones presentadas en la audiencia pública y en el periodo de 15 días hábiles posterior a la misma, sobre el **Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Peñón de Ario**, integrada por los funcionarios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, se permite informar:

- Las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes Soto, y elaboradas por GeoTec, fueron recibidas el día miércoles 01 de marzo de 2023, vía correo electrónico.
- El día 01 de agosto del 2023 el Lic. Brenes presenta Recurso de Amparo por no resolver el escrito enviado el día 01 de marzo del 2023.
- Que en fecha 11 de agosto del 2023 la administración da respuesta al Recurso de Amparo notificado por la Sala Constitucional.
- Que en fecha 25 de agosto del 2023 se notifica la resolución de la sala en la cual se declara con lugar el recurso presentado por el Lic. Brenes y se ordena al Intendente hacer las gestiones necesarias para que en plazo de un mes (que vence el 29 de setiembre 2023), se conteste de forma completa la solicitud planteada por el recurrente el 01 de marzo, y se le notifique.
- Sobre el punto anterior, cabe aclarar que el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros y la Ley de Planificación Urbana, no contempla un plazo de respuesta para las observaciones y objeciones presentadas a los Planes Reguladores en ajuste, no obstante, la administración está en la obligación de atender en tiempo y forma lo dictado por la Sala.
- El proceso de análisis y revisión de las objeciones y observaciones presentadas por el Lic. Brenes se dio durante dos sesiones de trabajo presenciales en las oficinas centrales del ICT.
- La metodología de análisis consistió en revisar de manera conjunta el documento en formato PDF presentado por el Lic. Brenes, a partir de la información discutida se prepara

la recomendación de respuesta para cada punto expuesto. El Concejo deberá analizarlas, avalarlas y comunicarle al interesado en el medio de notificación dispuesto por él mismo.

Una vez expuesto lo anterior la Comisión Tripartita INVU-ICT y Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, recomienda al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano que para las observaciones y objeciones presentadas el día miércoles 01 de marzo por el Lic. Walter Brenes Soto, y elaboradas por GeoTec, al proyecto de **AJUSTE Y RECTIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR PEÑÓN DE ARÍO**, se responda lo siguiente:

“Estimado señor, el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, agradece su participación en la audiencia pública del ajuste y rectificación al Plan Regulador de PEÑÓN DE ARÍO, así como sus observaciones y objeciones las cuales fueron analizadas por la Comisión Tripartita concluyendo las siguientes respuestas para cada uno de los temas enumerados en documento presentado por usted, vía correo electrónico el 01 de marzo de 2023:

3.1 Reducción sustantiva de zonas de protección (ZPr)

Con respecto al manejo de las aguas residuales, el reglamento establecerá para cada zonificación con uso constructivo, la instalación de tanque séptico más filtro anaeróbico de flujo ascendente (FAFA), de acuerdo con la terminología mundial al respecto, o instalación de planta de tratamiento.

3.2. Zona de protección de quebradas (ZPQ): se carece de inventario hidrográfico detallado y se permite un uso ilegal

No se considera que sea violatorio a la Ley Forestal en vista de que el reglamento propuesto en los usos permitidos indica que se debe acatar lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la Ley 7575. Asimismo, la propuesta se trabajó con la información oficial del MINAE con respecto a cuerpos de agua.

3.3 Zona Residencial Recreativa (ZRR)

Sobre este punto se indica que se procederá a revisar la densidad, a continuación, se analizan los incisos:

La propuesta está ajustando los usos existentes en el área de influencia del plan regulador, mismos que se ha corroborado no exceden el 20% máximo de ajuste que permite el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, en su capítulo 14.

La altura propuesta permite realizar máximo dos niveles sin mezzanine, con la intención de favorecer la arquitectura bioclimática.

Se procederá a revisar la cobertura.

Sobre este punto el área mínima y máxima para concesionar están establecidas en el artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043. Asimismo, con respecto al manejo de las aguas residuales, el reglamento establecerá para cada zonificación con uso constructivo, la instalación de tanque séptico más filtro anaeróbico de flujo ascendente (FAFA), de acuerdo con la terminología mundial al respecto, o instalación de planta de tratamiento.

Se reitera lo indicado en el inciso a)

3.4. Cambios en las áreas

Es importante aclarar que los ajustes en las áreas se propusieron en estricto apego a la “Guía metodológica para obtener valores por uso del suelo para el cálculo del 20% en ajustes y rectificaciones a planes reguladores costeros”, la cual está avalada por el INVU y el ICT.

3.4.1 Discusión

Como ya se indicó, sobre este punto el área mínima y máxima para concesionar están establecidas en el artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043. Con respecto a las coberturas se procederá a analizar.

El área de parque se reduce debido a que quedó incorporada en la certificación de Patrimonio Natural del Estado (PNE), en la clasificación de bosque (ACT-PNE-003-2018)

Contrario a lo que se indica en este punto, en la propuesta de ajuste y rectificación se están aumentando las áreas abocadas a conservación (PNE, ZPQ y ZPr), sumando más área con todas ellas que en el Plan Regulador Vigente (PRV). Por otra parte, es importante señalar que las vías públicas principales se están manteniendo y se están incrementando los espacios de estacionamiento público.

Sobre ese punto se respondió en el 3.2.

Se aclara que se está respetando lo establecido en el inciso c) del artículo 57 de la Ley 6043, ya que dicho artículo no establece un porcentaje mínimo de área que deba ser destinado al uso de cooperativas. El área en el PRV destinado a cooperativa, actualmente se encuentra concesionado en su totalidad.

Sobre este punto se aclara que se están manteniendo todas las vías públicas principales, y como ya se indicó en el punto c) se están incrementando los espacios de estacionamiento público, además de la reincorporación del sendero peatonal adyacente a la zona pública que conduce al hito geográfico conocido como la roca del Peñón.

Se reitera que la propuesta es un Ajuste y Rectificación y los cálculos del 20% se propusieron en estricto apego a la “Guía metodológica para obtener valores por uso del suelo para el cálculo del 20% en ajustes y rectificaciones a planes reguladores costeros”, la cual está avalada por el INVU y el ICT.

4. Impactos ambientales significativos de la propuesta

4.1. Impactos en el medio físico

4.1.1. El problema del riesgo de contaminación y afectación de la recarga acuífera

Se procederá a analizar la cobertura en la propuesta del ajuste y rectificación del plan regulador para esta zonificación.

Con respecto al manejo de las aguas residuales, el reglamento establecerá para cada zonificación con uso constructivo, la instalación de tanque séptico más filtro anaeróbico de flujo ascendente (FAFA), de acuerdo con la terminología mundial al respecto, o instalación de planta de tratamiento.

4.1.1.1 Amenaza por densidad de población

En este punto si se refiere a la Zona Residencial Recreativa, el máximo de área a otorgar en concesión son 4.000m² y no 10.000m², y en dicha área solo se permite construir una residencia unifamiliar y una casa para el servicio de cuidado. Asimismo, se procederá a revisar la densidad.

4.1.1.2 Amenaza por cobertura por infraestructura

Como ya se ha indicado se procederá a analizar la cobertura.

4.1.2. El problema hidrográfico

Sobre este punto se procede a aclarar que la propuesta se trabajó con la información oficial del MINAE respecto a los cuerpos de agua existentes, que ya fue indicado también en puntos anteriores.

4.1.3 El problema de la reducción de la cobertura vegetal

Se mantiene lo indicado en los puntos anteriores sobre cobertura.

4.2 En el medio biótico

Se recalca que no es una modificación, sino, una propuesta de ajuste y rectificación. Es importante recalcar que el área de influencia de la propuesta NO incluye el Área Marina de Manejo Cabo Blanco, ni el área de la Reserva Absoluta Cabo Blanco.

4.3. En el medio socioeconómica

Es una opinión del emisor.

4.3.1. El problema del acceso a la zona pública

En la propuesta se respetan todos los accesos a la zona pública que se encuentran en el PRV. Asimismo, se reitera que es un ajuste y rectificación que incluye la certificación vigente de PNE emitida por el SINAC.

4.3.2 La reducción del área destinada a la recreación y descanso

Se reitera lo indicado en el punto 3.4.1 inciso b)

4.3.3 Se reduce a la mitad el área destinada a los pequeños emprendimientos

Se reitera lo respondido en el punto 3.4.1. inciso e)

4.3.4 Impacto en la vialidad

Se reitera lo indicado en el punto 3.4.1 inciso f)

FIN DE LA RECOMENDACIÓN

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:

Se apruebe el informe 02-2023 de la comisión Tripartita Plan Regulador Peñón de Ario. Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes, contenido en el oficio ZMT 231-2023.ES TODO

Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes por los presentes.

Sr. Eric Salazar Rodriguez

Sr. Carlos Mauricio Duarte

Coordinador comisión

Secretario comisión

ACUERDO N°1

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión especial de Zona Marítimo Terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME.

1.2 Aprobar el informe 02-2023 de la comisión Tripartita Plan Regulador Peñón de Ario, Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes, contenido en el oficio ZMT 231-2023 ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovarés, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro). Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- b. ASUNTO: Análisis del informe 01-2023 comisión Tripartita Plan Regulador Punta Barrigona. Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes.**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cincuenta y ocho - dos mil veintitrés de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día cinco de setiembre del año dos mil veintitrés, a las trece horas, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Eric Salazar, William Morales Castro y Carlos Mauricio Duarte. Además, la presencia de las asesoras Lcda. Rosibeth Obando y MA. Ana Cristina Quirós Ortiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-303-2023
- OFICIO ZMT 225-2023

CONSIDERANDO:

- ✓ Que la Comisión Tripartita hace traslado del oficio ZMT 225-2023 que contiene Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes al Plan Regulador Punta Barrigona el cual se detalla:

La Comisión Tripartita conformada para realizar el análisis y recomendación al Concejo Municipal del Distrito de Cóbano de las observaciones y objeciones presentadas en la audiencia pública y en el periodo de 15 días hábiles posterior a la misma, sobre el **Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Punta Barrigona**, integrada por los funcionarios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, se permite informar:

- Las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes Soto, y elaboradas por GeoTec, fueron recibidas el día miércoles 01 de marzo de 2023, vía correo electrónico.
- El día 01 de agosto del 2023 el Lic. Brenes presenta Recurso de Amparo por no resolver el escrito enviado el día 01 de marzo del 2023.
- Que en fecha 11 de agosto del 2023 la administración da respuesta al Recurso de Amparo notificado por la Sala Constitucional.
- Que en fecha 25 de agosto del 2023 se notifica la resolución de la sala en la cual se declara con lugar el recurso presentado por el Lic. Brenes y se ordena al Intendente hacer las gestiones necesarias para que en plazo de un mes (que vence el 29 de setiembre 2023), se conteste de forma completa la solicitud planteada por el recurrente el 01 de marzo, y se le notifique.
- Sobre el punto anterior, cabe aclarar que el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros y la Ley de Planificación Urbana, no contempla un plazo de respuesta para las observaciones y objeciones presentadas a los Planes Reguladores en ajuste, no obstante, la administración está en la obligación de atender en tiempo y forma lo dictado por la Sala.
- El proceso de análisis y revisión de las objeciones y observaciones presentadas por el Lic. Brenes se dio durante dos sesiones de trabajo presenciales en las oficinas centrales del ICT.
- La metodología de análisis consistió en revisar de manera conjunta el documento en formato PDF presentado por el Lic. Brenes, a partir de la información discutida se preparó la recomendación de respuesta para cada punto expuesto. **El Concejo deberá analizarlas, avalarlas y comunicarle al interesado en el medio de notificación dispuesto por él mismo.**

Una vez expuesto lo anterior la Comisión Tripartita INVU-ICT y Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, recomienda al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano que para las observaciones y objeciones presentadas el día miércoles 01 de marzo por el Lic. Walter Brenes Soto, y elaboradas por GeoTec, al proyecto de AJUSTE Y RECTIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR PUNTA BARRIGONA, se responda lo siguiente:

“Estimado señor, el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, agradece su participación en la audiencia pública del ajuste y rectificación al Plan Regulador de PUNTA BARRIGONA, así como sus

observaciones y objeciones las cuales fueron analizadas por la Comisión Tripartita concluyendo las siguientes respuestas para cada uno de los temas enumerados en el documento presentado por usted, vía correo electrónico el 01 de marzo de 2023:

3.1 Reducción zona de protección de ladera pronunciadas

La zona de protección de laderas pronunciadas se “reduce” porque pasa a formar parte del Patrimonio Natural del Estado, en adelante (PNE), en su clasificación de bosque de conformidad con la certificación ACT-PNE-003-2018, a su vez por una nueva campaña de amojonamiento que aumentó la zona pública en ese sector, cambiando lo que anteriormente estaba zonificado como zona de protección de laderas pronunciadas a zona pública.

Sobre los usos, estos no van a variar, se van a mantener los usos establecidos en el reglamento del Plan Regulador Vigente (PRV) de Punta Barrigona para dicha zonificación.

3.2. Zona de protección de quebradas (ZPQ): se carece de inventario hidrográfico detallado y se permite un uso ilegal

No se considera que sea violatorio a la Ley Forestal en vista de que el reglamento propuesto en los usos permitidos indica que se debe acatar lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la Ley 7575.

3.3 Zona de protección de manglar (ZPM)

Como se indica, dicha zonificación está fuera del área de influencia del presente ajuste y rectificación. Además, corresponde al SINAC la declaratoria del potencial manglar y en conjunto con el Instituto Geográfico Nacional, su debida demarcación. Asimismo, es importante aclarar que en la certificación de PNE vigente, no se encuentra dicho espacio clasificado como manglar.

3.4 Zona turística de baja densidad (ZTBD)

Nos permitimos aclarar que lo que señala en el primer párrafo de este punto, corresponde a la cobertura para el uso condicional de comercio y no para el uso turístico en la ZTBD. Es importante mencionar que la propuesta establece una disminución de la cobertura, que actualmente está en un 60% en el PRV, y la propuesta contempla una cobertura de un 40% para el uso turístico en la ZTBD, teniendo como resultado una clara disminución de la cobertura.

El parámetro que se toma de referencia es la densidad establecida para el área planificada para el desarrollo turístico de baja densidad en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, Versión 2021.

3.5 Zona residencial turística (ZRT)

Se procederá a analizar la cobertura y la densidad en la propuesta del ajuste y rectificación del plan regulador para esta zonificación.

Con respecto al manejo de las aguas residuales, el reglamento establecerá para cada zonificación con uso constructivo, la instalación de tanque séptico más filtro anaeróbico de flujo ascendente (FAFA), de acuerdo con la terminología mundial al respecto, o instalación de planta de tratamiento.

3.6 Cambios en las áreas

Es importante aclarar que los ajustes en las áreas se propusieron en estricto apego a la “Guía metodológica para obtener valores por uso del suelo para el cálculo del 20% en ajustes y rectificaciones a planes reguladores costeros”, la cual está avalada por el INVU y el ICT.

3.6.1 Discusión

Asumiendo que este punto corresponde a la zona residencial turística, se analizará la cobertura y densidades propuestas. Asimismo, se procede a indicar que las áreas mínimas y máximas para las zonas residencial son definidas por el artículo 65 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

4. Impactos Ambientales Significativos de la Propuesta

Cabe aclarar nuevamente que este es un ajuste y rectificación al PRV de Punta Barrigona, que de conformidad con la sección 14.7 del Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, versión 2021, para los casos en que el PRV no posea viabilidad ambiental no será necesario documentar lo correspondiente ante SETENA, dado que a partir de una mesa de trabajo técnica, conformada por INVU-SETENA-MIVAH-MINAE, resultó la directriz DUV-039-202 / MIVAH-DVMVAH-P-054-2022, se les instruye a los alcaldes, alcaldesas, Concejos Municipales, Intendencias Municipales y jefes de Oficinas de Urbanismo, en su punto 8 lo siguiente:

“8. El trámite ante SETENA para la obtención de la Variable Ambiental deberá realizarse solamente en el caso de Modificaciones. En el caso de Rectificaciones o Ajustes, deberá realizar el trámite en el INVU.”

Por los argumentos anteriormente expuestos es que no se incorpora la variable ambiental y se reitera que la propuesta incorpora la certificación vigente del PNE emitida por el SINAC.

4.1 En el medio físico

4.1.1. El problema del riesgo de contaminación y afectación de la recarga acuífera

Para este punto se reitera lo indicado en el punto 3.5.

4.1.1.1 Amenaza por densidad de población

En este punto si se refiere a la Zona Residencial Turística, el máximo de área a otorgar en concesión son 4.000m² y no 10.000m² y en dicha área solo se permitirá construir una residencia unifamiliar y una casa para el servicio de cuidado.

4.1.1.2 Amenaza por cobertura por infraestructura

Como ya se ha indicado se procederá a analizar la cobertura.

4.1.2. El problema hidrográfico

Sobre este punto se procede a aclarar que la propuesta se trabajó con la información oficial del MINAE respecto a los cuerpos de agua existentes.

4.1.3 El problema de la reducción de la cobertura vegetal

Se mantiene lo indicado en los puntos anteriores sobre cobertura.

4.2 En el medio biótico

Es importante recalcar que el área de influencia de la propuesta NO incluye el Área Marina de Manejo Cabo Blanco, ni el área de la Reserva Absoluta Cabo Blanco.

4.3. En el medio socioeconómico

Contrario a lo que se indica en este punto, se están habilitando más espacios de recreación y para disfrute de la zona pública, sin limitar el acceso a ella y mejorando las zonas de parqueo.

4.3.1. El problema del acceso a la zona pública

Sobre este punto, se reitera lo indicado en el punto 3.1 sobre remojonamiento y afectación del PNE, además se están respetando los accesos a la zona pública previstos en el PRV.

4.3.2 Impacto en la vialidad

Como se ha indicado, se reitera que se está respetando la vialidad existente y se están aumentando los espacios de estacionamiento público.”

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:

Se apruebe el informe 01-2023 de la comisión Tripartita Plan Regulador Punta Barrigona. Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes, contenido en el oficio ZMT 225-2023.ES TODO

Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes por los presentes.
Sr. Eric Salazar Rodriguez Sr. Carlos Mauricio Duarte

Coordinador comisión

Secretario comisión

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión especial de Zona Marítimo Terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME.

2.2 Aprobar el informe 01-2023 de la comisión Tripartita Plan Regulador Punta Barrigona, Análisis y Recomendación a las observaciones y objeciones presentadas por el Lic. Walter Brenes, contenido en el oficio ZMT 225-2023 ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovaes, Minor Centeno Sandí, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro). Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**”

**ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
SE DISPENSA**

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

- a. **OFICIO INT-2023-515: ASUNTO:** Traslado de resolución INT-2023-150 y oficios ADT-051-2023 sobre Ley 10359

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido oficio INT-2023-515 presentado por el Sr. Favio López Chacon Intendente de la Municipalidad del Distrito de Cóbano en el cual dice:

Por medio de la presente le saludo y deseo éxitos en sus funciones diarias, a la vez procedo a trasladar documentos importantes para que este honorable Concejo, resolución administrativa INT-2023-150 y oficios ADT-051-2023, ADT-052-2023.

Estos documentos son sobre la APLICACIÓN DE LA LEY 10359, PARA PROMOVER EL APOYO MUNICIPAL PARA ADULTOS MAYORES EN POBREZA O POBREZA EXTREMA EN EL DISTRITO DE CÒBANO.

Es importante que puedan valorar esta información y si lo tienen a bien aprobar para continuar con tan importante gestión. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “3.1. Dispensar del trámite de comisión. ACUERDO UNANIME Y FIRME.

3.2 Acoger la ley 10359 y las disposiciones de la Norma y aplicarla hasta que se regule el reglamento. Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro). ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.”**

- b. OFICIO-ING-186-2023. **ASUNTO:** Solicitud de uso de suelo para desarrollo de condominio de Zivzivan Limitada

PRESIDENTE: SE DA PASE A LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

- c. OFICIO-INT-2023-518 **ASUNTO:** Pase OFICIO INT-2023-221 enviado a la coordinadora del departamento de ZMT sobre solicitud de atención sobre ajustes de planes reguladores Punta Barrigona y Peñón de Ario.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido el oficio OFICIO-INT-2023-518 con respecto al pase del OFICIO INT-2023-221 enviado a la coordinadora del departamento de ZMT sobre solicitud de atención sobre ajustes de planes reguladores Punta Barrigona y Peñón de Ario en el cual dice:

Por medio de la presente procedo a saludarle, de la misma manera procedo a solicitarle que interponga sus buenos oficios para atender lo siguiente:

En su condición Coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre y de la Comisión Tripartita ICT-INVU-CNDC, me permito solicitarle se priorice dentro de la agenda de trabajo el ajuste y rectificación de los Planes Reguladores pertenecientes a Punta Barrigona y Peñón de Ario.

Asimismo, se debe tomar en cuenta realizar la eliminación de los siguientes usos condicionales en ambos planes reguladores:

- Sala de Juegos
- Salas de Baile
- Discotecas

Si bien es cierto, dichos usos están autorizados en los planes reguladores vigentes, van en contra de las políticas de desarrollo sostenible de esta Intendencia y de las comunidades de este Distrito de Cóbano. Por ende, se deben de eliminar de los ajustes.

Por otra parte, como es de su conocimiento, ni esta Intendencia ni la comunidad, estamos de acuerdo con el aumento de la cobertura a un 50%, por lo que le solicito mantener nuestra posición ante los otros miembros de la Comisión para mantener una cobertura acorde a la visión de desarrollo que queremos.

Cómo último punto, pero no menos importante, se deben de mantener los senderos existentes, y se debe valorar la creación de nuevos accesos a la zona pública, siempre y cuando esto no afecte el 20% máximo de ajuste que permite el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, en su capítulo 14.
HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN

FAVIO: Quiero explicarles porque quiero que esto quede en actas, que es el ICT el que está solicitando el aumento de las coberturas de los planos reguladores que están ahorita en 25%, ellos piden que se aumente el 50%, no es algo que pide la administración principal, entonces si son ellos los que están solicitando, pero no es nuestro deseo y tampoco el de la comunidad, hay que defender que no se aumente la cobertura el 50%, por lo que se solicita mantener nuestra posición ante los otros miembros de la comisión, esto lo traje al Concejo de la mejor manera para informarles de que ha sido del espíritu desde el origen y que es lo que estamos pidiendo, ya si alguien más afuera anda diciendo mentiras ya son situaciones políticas que quieren ensuciar la buena gestión que han hecho ustedes como Concejo y nosotros como administración.

PRESIDENTE: SE DA POR CONOCIDO

d. OFICIO-INT-2023-514. ASUNTO: Traslado de OFICIO ZMT-172-2023

PRESIDENTE: SOLICITARLE A RODRIGO EL ADJUNTO DEL CRITERIO.

e. OFICIO-ZMT-2022-2023 **ASUNTO:** Respuesta pase CMC-310-2023 documento presentado por la sociedad Armonía de Santa Teresa S.A, expediente administrativo 3990-2021

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido el oficio ZMT-2022-2023 con respecto a la respuesta de pase CMC-310-2023 documento presentado por la sociedad Armonía de Santa Teresa S.A, expediente administrativo 3990-2021 en el cual indica:

- 1- Que en escrito presentado por el representante legal de la sociedad Armonía de Santa Teresa S.A, del día 21 del mes de agosto del año 2023, solicita respuesta a una petición realizada a esta administración el día 06 del mes de marzo del año 2023, solicitud de concesión del presente expediente.
- 2- Señala que su representada declaró y demostró el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre N°6043 y su reglamento, además que manifestó su interés genuino en la gestión, solicitando se ordene la continuidad con las etapas siguientes previstas taxativamente en el artículo 34 de la Ley.
- 3- Que lleva 5 meses de espera donde este Consejo sigue omiso y franco incumplimiento a normas reglamentarias, legales y constitucionales, exponiéndose a reclamos gravosos en sede jurisdiccional.

Consideraciones Iniciales.

Es de conocimiento para esta Administración el escrito presentado por la sociedad **Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima** con fecha 06 del mes de marzo del año 2023, mediante el cual solicita continuar con el procedimiento correspondiente según lo establece la Ley 6043 Ley sobre Zona Marítimo Terrestre y su reglamento, dicho escrito presentado por el señor **Edgar Calvo Mora** representante legal de la sociedad tuvo respuesta el día 17 de marzo del 2023 mediante correo electrónico en el cual se le informó que el expediente administrativo había sido trasladado al departamento legal de zona marítimo terrestre a su respectiva valoración, tal y como indica el artículo 34 de la Ley 6043 que inicia de la siguiente manera *“revisada la solicitud y encontrándose sin defecto”* podemos indicar que inicia la segunda etapa del proceso de concesión, sea la revisión de los elementos esenciales en el expediente que deben ser valorados y analizados a la luz de nuestra normativa vigente. El otorgamiento de una concesión esta precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, los cuales son individuales para el solicitante como generales para el sector específico donde se ubica la parcela solicitada, presupuestos que no generan ningún derecho ante una solicitud de concesión.

Sobre el fondo.

La sociedad **Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3- 101- 802874 presentó solicitud de concesión sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Ario, con linderos norte: calle pública, sur: océano pacífico, este: desarrollos ecológicos de Cabo Blanco, oeste: desarrollos; asimismo, consta en expediente el

plano número P- 28865- 2022, en fecha 09 de febrero del año 2021, la cual se tramita mediante expediente administrativo 3990- 2021; tal y como señala la ley y su reglamento las solicitudes de concesión deben ser valoradas a fin de continuar con las etapas correspondientes.

Según consta en expediente administrativo 3990- 2021, la solicitud de concesión sobre esta parcela se encuentra traslapada con la solicitud de la sociedad Seas The Day de Santa Teresa S.R.L. la cual ingresó de manera previa a la Administración en fecha 11 de noviembre del 2018, al día de hoy se encuentra cumpliendo lo establecido en los artículos 38, 39 y 40 del Reglamento a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre, situación que merece ser valorada conforme a derecho corresponde al existir conflicto de intereses sobre las dos solicitudes en una misma parcela y que debe ser resuelto conforme lo establece la normativa que rige en zona marítimo terrestre.

Siendo esta la situación actual del presente caso y la parcela supra mencionada, cabe señalar que para esta Administración es de suma importancia actuar según lo establece nuestra legislación no siendo omiso como señala el solicitante, sino al contrario, con diligencia para otorgar al administrado una situación jurídica favorable en virtud de los derechos que le corresponden. El oficio presentado por la sociedad a este respetuoso Concejo, versa sobre solicitudes coaccionadas y hasta podemos decir amenazantes con el fin de publicar un edicto que para el caso que nos ocupa no corresponde su publicación, siendo que, como se mencionó existe una solicitud previa que se encuentra publicada en el Diario Oficial La Gaceta, esto en virtud del artículo 44 de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre, el cual señala;

“Las concesiones se otorgarán atendiendo al principio de que el primero en tiempo es primero en derecho. Sin embargo, el reglamento de esta ley podrá establecer un orden de prioridades atendiendo a la naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública de ésta; pero en igualdad de condiciones se ha de preferir al ocupante del terreno que lo haya poseído quieta, pública y pacíficamente en forma continua”

Tal y como se aprecia en la norma, el principio primero en tiempo es primero en derecho, es un principio del fuero Municipal al momento de otorgar concesiones, ósea dar prioridad a la persona que presentó la solicitud previa a cualquier otra, no lleva en razón el solicitante en su petición de publicar un segundo edicto sobre la misma parcela siendo que existe un edicto publicado a la espera de continuar con el procedimiento correspondiente establecido en el Reglamento de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre;

“Artículo 38.- Para oír oposiciones se publicará un edicto por una sola vez en el diario oficial "La Gaceta", en el que se indique el nombre y calidades de ley de el o los solicitantes, concediéndoles a los interesados un término de treinta días hábiles, contados a partir de su publicación”

“Artículo 39.- Una copia del edicto debe exhibirse en las oficinas municipales; otra debe remitirse al ICT; y una tercera al ITCO, cuando se trate de zonas no declaradas turísticas.

Deberá acompañarse una copia del informe de inspección cuando ésta se haya practicado o indicarse que no se realizó”

“Artículo 40.- Las oposiciones deberán presentarse ante la municipalidad dentro del plazo de los treinta días hábiles siguientes a la publicación del edicto, en papel sellado de un colón y con los timbres correspondientes, debiendo además identificarse debidamente al opositor”

Así las cosas, esta Administración se debe ajustar al marco jurídico y a la voluntad legislativa para el ordenamiento territorial de la zona marítimo terrestre, según lo establece la ley y su reglamento; se imposibilita para esta Administración actuar según lo solicitado por el representante legal de **Armonía de Santa Teresa S.R.L.**, siendo que la solicitud de una concesión es una mera expectativa de derecho y no un derecho como tal que adquiere el solicitante, aun y cuando se hayan presentados los requisitos necesarios están sujetos a valoración por la Administración, lo que sucede en el presente caso y el nivel de complejidad sobre esta parcela con dos solicitudes que debieron ser valoradas conforme a Derecho corresponde.

Es necesario aclarar a este respetable Concejo ante las manifestaciones del representante legal de la sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, que esta Administración no ha sido omisa en su facultad de resolución de las solicitudes de concesión, tampoco se ha faltado al principio de legalidad que se debe en la Administración Pública, toda vez que, no se puede actuar de la forma antojadiza y amenazante que requiere el solicitante, tome nota el Concejo lo manifestado por el representante legal de la sociedad en el antepenúltimo párrafo del escrito presentado, el cual indica;

*“Esperemos que las normas antes citadas y la jurisprudencia judicial y administrativa que este Concejo conoce muy bien, lleven a este Gobierno local a actuar con celeridad para resolver lo peticionado, **ordenando el paso a la etapa de publicación del edicto** (e inspección si es que lo necesitase), **para evitar exponerse a las acciones administrativas y judiciales mencionadas**, que conllevan además a mayor conflictividad y tardanza”* la negrita no es del original.

Esta Administración se rehúsa a actuar de la manera antojadiza que requiere el solicitante, siendo que existe la imposibilidad de “ordenar la publicación del edicto” de la manera abrupta que requiere la sociedad, misma que tiene conocimiento desde el día 02 de marzo del año 2023 mediante oficio CAT-ZMT-002-2023 que su solicitud traslapa otra presentada con anterioridad y además desde el día 17 de marzo del 2023 mediante correo electrónico tiene conocimiento que el expediente 3990-2021 se encuentra siendo valorado por el área legal de zona marítimo terrestre precisamente por dicho traslape en la solicitud de concesión.

Tal y como señala el párrafo primero del artículo 11 de la Ley General de Administración Pública; *“La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes”* este caso en concreto se encuentra acatando lo estipulado en los artículos 38, 39 y 40 de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre, esperando oposición al edicto publicado, sin embargo al día de hoy esta Administración no ha tenido oposición alguna.

Una vez analizada la posición de esta Administración ante las manifestaciones de la sociedad solicitante, es menester señalar que de manera efectiva el artículo 32 de la Ley de Jurisdicción Constitucional que invoca el solicitante, indica que a falta de plazo señalado para contestar se entenderá que la violación se produce una vez transcurridos los diez días hábiles, ante esta premisa cabe mencionar la opinión jurídica contemplada en la Procuraduría General de la República PGR-OJ-161-2021, la cual señala:

“A partir de lo anterior, podemos afirmar que, a falta de plazo especial para contestar, por regla general, la Administración está en la obligación, de atender las solicitudes de información en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de su recepción.

No obstante, lo anterior, debemos indicar que la Sala Constitucional ha reconocido dicho plazo únicamente cuando se está frente a peticiones de información puras y simples y no cuando se está frente a otras solicitudes complejas como reclamos, quejas, recursos contra actos administrativos y denuncias.

Así entonces, cuando lo que se solicita es una información “preconstituida”, es decir, cuando la Administración no tiene ningún asunto que resolver previo a dar respuesta al peticionario, se estará en presencia de peticiones puras y simples, en cuyo caso, operará la regla general de los 10 días hábiles si no existe plazo especial. Pasados estos días, se considera que existe una violación al

derecho de petición y de obtener pronta respuesta, conforme los artículos 27 de la Constitución Política y 32 de la Ley de Jurisdicción Constitucional.

Por el contrario, en el caso de otras solicitudes, como reclamos, quejas, recursos o denuncias, el gestionante lo que solicita es la declaración o restitución de un derecho subjetivo, por lo que, a diferencia de las peticiones puras y simples, aquí lo que se requiere es un procedimiento para verificar los hechos que han de servir de motivo al acto final, así como adoptar las medidas probatorias pertinentes.

En otras palabras, se trata de asuntos complejos que ameritan una investigación previa a la decisión administrativa y, bajo ese entendido, por su naturaleza no quedan sujetos al artículo 27 constitucional y, por ende, tampoco al término de los diez días hábiles”.

En virtud del traslape que existe en la parcela objeto del presente proceso y al existir dos solicitudes de concesión sobre la misma, este caso no puede ser catalogado como un acto puro y simple, siendo que ante esta situación se convierte en un caso complejo que amerita ser investigado por el área legal de zona marítimo terrestre en ambos expedientes solicitantes, se requiere un procedimiento de valoración y verificación a la luz de la normativa vigente que debe ser valorado de manera exhaustiva previa a la decisión que tome esta Administración en virtud del cuidado, diligencia y responsabilidad que me compete contemplado en el artículo 1 y artículo 34 párrafo primero, de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre;

“Artículo 1º.- La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como la de sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta ley.

“Artículo 34.- Las municipalidades deberán atender directamente al cuidado y conservación de la zona marítimo terrestre y de sus recursos naturales, en sus respectivas jurisdicciones”

El Departamento de Zona Marítimo Terrestre le corresponde velar por los intereses de este patrimonio nacional que pertenece al Estado, no se puede resolver procesos de ninguna índole de manera antojadiza, por lo contrario debe ser basado en la diligencia de los principios que rigen nuestra normativa en virtud de cuidado y conservación de la zona marítimo terrestre, es por esta razón que la tramitación de dos concesiones sobre una parcela no puede verse con la simplicidad de una solicitud de concesión ordinaria cuando en realidad refiere una valoración minuciosa técnica

y legal, sobre este tema la Sala Constitucional se refirió mediante la sentencia número 2011- 002885 de las 11: 32 horas del día 04 de marzo del año 2011;

*“II. El derecho de petición, pronta resolución y justicia pronta y cumplida. El derecho establecido en el artículo 27 de la Constitución Política hace referencia a la facultad que posee todo ciudadano para dirigirse, por escrito, a cualquier funcionario público o entidad oficial con el fin de exponer un asunto de su interés. Como parte integrante de su contenido, y como factor importante para su justiciabilidad, esta garantía se complementa con el derecho a obtener pronta respuesta dentro de un plazo determinado. De manera que si toda persona tiene la facultad de dirigirse por escrito a los órganos públicos a fin de que éstos le informen o resuelvan asuntos de su interés, la Administración Pública necesariamente estará en la obligación de contestarle dentro de un plazo concreto, lo cual no supone en modo alguno que la contestación será favorable –ver, en este sentido, sentencias números 653-95 de las ocho horas cuarenta y dos minutos del tres de febrero de mil novecientos noventa y cinco, y 2000-10447, de las nueve horas cincuenta y ocho minutos del veinticuatro de noviembre de dos mil-. Al respecto, el artículo 32 de la Ley de Jurisdicción Constitucional señala: “Cuando el amparo se refiera al derecho de petición y de obtener pronta resolución, establecido en el artículo 27 de la Constitución Política, y no hubiere plazo señalado para contestar, se entenderá que la violación se produce una vez transcurridos diez días hábiles desde la fecha en que fue presentada la solicitud en la oficina administrativa, **sin perjuicio de que, en la decisión del recurso, se aprecien razones que se aduzcan para considerar insuficiente ese plazo, entendidas las circunstancias y la índole del asunto**”.* La negrita no es del original.

La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha mantenido en reiteradas ocasiones respecto a los plazos que tiene la Administración para contestar recursos, que, si bien a falta de plazo se debe cumplir con lo estipulado el artículo 32 de la Ley de Jurisdicción Constitucional, pero cuando existen razones contundentes para considerar insuficiente este plazo existe la razonabilidad de plazos en sede administrativa por la complejidad del asunto, según señala la sentencia número 2007-15580, de las dieciocho horas catorce minutos del treinta de octubre de dos mil siete;

“En este sentido, el carácter “razonable” de la duración de la actividad administrativa se determina casuísticamente con base en diversos elementos, tales como la complejidad técnica del asunto administrativo, la amplitud de la prueba por evacuar o el grado de afectación a la persona o al ambiente del acto impugnado, de lo cual se infiere que no existe un derecho estricto a la constitucionalización de los plazos, sino más bien un derecho a que se aplique el control de

constitucionalidad sobre aquellas actuaciones de la Administración, en las cuales no existan motivos suficientes para justificar el tiempo demorado en la solución de algún tipo de gestión administrativa.”

Los asuntos complejos en los cuales existe un plazo razonable en sede administrativa se deberán analizar a la luz de las causas, circunstancias y asunto del caso concreto que provocan dicho plazo razonable, como indica la sentencia se debe recabar la prueba o analizar los elementos correspondientes para ser considerado como tal, es por esta razón que el presente expediente ha cumplido un plazo razonable en su valoración, se aleja de la idea mencionada por el solicitante que esta Administración ha sido omisa en las actuaciones realizadas, por el contrario le ha demandado mas del tiempo prudente necesario para gestionar un proceso de manera ordinaria, toda vez que, como se ha venido mencionando en este informe este caso la parcela solicitada tiene una situación especial que debe ser valorada en virtud a su complejidad, de manera integral valorando todos los elementos contenidos en los expedientes, respetando las etapas contempladas en la ley a fin de no producir un menoscabo al administrado, Administración y en resguardo de los intereses que nos ocupan en la zona marítimo terrestre.

Consideraciones finales

1. La sociedad **Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima** el día 06 del mes de marzo del año 2023, presenta documento a esta Administración solicitando continuar con el proceso de concesión, este escrito tuvo respuesta el día 17 de marzo del 2023 mediante correo electrónico, en el cual se le indica al señor Edgar Calvo Mora representante legal de la sociedad que el expediente administrativo había sido trasladado al departamento legal de zona marítimo terrestre a su respectiva valoración.
2. En fecha 21 de agosto del 2023, la sociedad **Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima**, presenta ante el Concejo Municipal escrito titulado “Sobre el Derecho de Respuesta a una petición a la Administración Municipal” el cual se da pase a quien suscribe en fecha 28 de agosto del 2023.
3. No considera esta Administración haber actuado de manera omisa como señala el solicitante, siendo que cada actuación de este departamento ha sido acatando lo estipulado en la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, así como las leyes conexas aplicables a la Administración Pública.

4. Actualmente el presente caso se encuentra cumpliendo lo establecido en los artículos 38, 39 y 40 de la Ley Sobre Zona Marítimo Terrestre, en virtud de las dos solicitudes de concesión sobre la misma parcela, siendo que la sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, presentó solicitud de concesión en fecha 09 de febrero del 2021 y la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**, presentó solicitud de concesión en fecha 11 de octubre del 2018 en aplicación del artículo 44 de la Ley antes mencionada y el artículo 57 del reglamento, el día 11 de agosto del 2023 se publicó el edicto de la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**, el cual actualmente cumple plazo para oposiciones.
5. Que el plazo de resolución específicamente para estos dos casos de solicitud sobre la misma parcela, está fundamentado en las sentencias número 2007-15580 y 2011- 002885 de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Informe número PGR-OJ-161-2021 de la Procuraduría General de la República, siendo que cumple con los presupuestos necesarios para acudir a esta vía del plazo razonable en sede administrativa por motivo de su complejidad, análisis minucioso de ambos expedientes aunado a la asesoría técnica y legal del departamento de zona marítimo terrestre al valorar los casos a la luz de la normativa vigente.
6. Todas las actuaciones de esta Administración han sido basadas y fundamentadas en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. HASTA AQUÍ LA TRASNCRIPCION

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “**6.1** Dispensar del trámite de comisión ACUERDO UNANIME

6.2 Acoger la respuesta de pase CMC-310-2023 sobre documento presentado por la sociedad Armonía de Santa Teresa S.A, expediente administrativo 3990-2021

6.3 Notificarles dicho acuerdo a los interesados ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro)”

7: 15 pm se retira el Intendente por motivo de reunión.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. Ronald Cruz Rodriguez- Comité de Caminos las Delicias. **ASUNTO:** Solicitud de audiencia sobre estado de las calles de la comunidad de Delicias.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido la nota presentada por el señor Ronald Cruz Rodriguez de Comité de Caminos las Delicias ante la solicitud de la audiencia la cual dice:

Estimados señores:

Por medio de la presente el Comité de Caminos de las Delicias quiere solicitar una audiencia para poder hablar el estado de las calles alrededor de la comunidad de las Delicias con la presencia del Intendente Favio Lopez y el ingeniero Franklin Obregón

Agradecemos de antemano su colaboración y apoyo. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “7.1 Dispensar del trámite de comisión ACUERDO UNANIME

7.2 Solicitarle al señor Intendente Favio López Chacón que debe de estar presente y que le solicite al ingeniero Franklin Obregón su debida presencia para el día martes 3 de octubre en la sesión ordinaria 179-2023. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovarés, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro).”

- b. Jean Carlo Barquero Municipalidad de Sarchí OFICIO MS-SCM-AC-0482-2023
ASUNTO: Propuesta de redacción al proyecto de la ley N° 23.683

PRESIDENTE: SE DA POR CONOCIDO

- c. Guiselle Hernández Aguilar OFICIO AL-CPEM-0961-2023 **ASUNTO:** Consulta Exp 23.833

PRESIDENTE: SE DA PASE AL INGENIERO FRANKLIN OBREGON PARA QUE NOS BRINDE SU CRITERIO TÉCNICO SOBRE ESTE PROYECTO DE LEY.

- d. Licda. Maricel Rojas León OFICIO-AIM-OA-05-2023 **ASUNTO:** Seguimiento de la advertencia AIM-OA-02-2022 sobre el nombramiento “ad honorem”

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido el OFICIO- AIM-OA-05-2023 Presentado por la Licda. Maricel Rojas León del seguimiento de la advertencia AIM-OA-02-2022 sobre nombramiento “ad honorem”

ACUERDO N°8

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “8.1 Dispensar del trámite de comisión ACUERDO UNANIME

8.2 Solicitar a la Intendencia la debida respuesta a la advertencia AIM-OA-02-2022 sobre el nombramiento “ad honorem”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovarés, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro).”

- e. Rebeca Pérez Pérez **ASUNTO:** Seguimiento a las invasiones del Patrimonio Natural del Estado.

PRESIDENTE: SE DA PASE AL DEPARTAMENTO DE ZMT

- f. Colegio Agropecuario de Cóbano **ASUNTO:** Terna para la Junta de Administración

CONSIDERANDO:

- Que la directora del Colegio Agropecuario de Cóbano ha presentado ternas para el nombramiento de la Junta de Administración debido a que la actual está próximo a vencer
- Que se adjunta copia del acta de la Junta donde se aprueba la propuesta de la nueva Junta de Administración del Colegio Agropecuario de Cóbano
- Que la ternas cuentan con el visto bueno de la Msc. Blanca Jiménez Supervisor del circuito educativo
- Que Indica la directora, mediante declaración Jurada, que los miembros que está presentando **SI** contravienen los indicado en el artículo 13 del Reglamento General de Juntas de Educación y Administrativas. El cual textualmente dispone:

Artículo 13.-Los miembros de las Juntas desempeñarán sus cargos "Ad Honorem". Para efectos de transparencia los miembros de la Junta no podrán ser parientes entre sí por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, ni de quien ejerza la dirección del centro educativo. Tampoco los parientes de los miembros del Concejo Municipal, hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad inclusive, podrán conformar las Juntas que le corresponde nombrar. Los funcionarios del Ministerio de Educación Pública y de la Municipalidad podrán ser miembros de una Junta siempre y cuando no exista un conflicto de interés por la naturaleza del puesto que desempeñen".

ACUERDO N°9

Con cuatro votos presentes a favor SE ACUERDA: "9.1. "Nombrar en la junta de Administración del Colegio Agropecuario de Cóbano a las siguientes personas:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| ➤ Ronny José Montero Orozco | cedula: 2 0607 0146 |
| ➤ Adriana de los Ángeles Reyes Chávez | cedula: 1 1159 0357 |
| ➤ Ana Giselle Masis Vargas | cedula: 6 0209 0184 |
| ➤ Javier Francisco González Montiel | cedula: 6 0204 0548 |
| ➤ Arleni González Segura | cedula: 2 0522 0500 |

ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales, Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal William Morales Castro), con voto negativo del Concejal Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez Segura) por el motivo de que no está de acuerdo que el señor Ronny José Montero Orozco siendo candidato a la Intendencia este siendo parte de la terna y ante dada situación que llegase a quedar como Intendente luego tendrá que renunciar y nuevamente se tendrá que traer la terna al Concejo.

g. Rolando Vargas Solano ASUNTO: Donación

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido la nota presentada por el señor Rolando Vargas Solano ante la donación de la propiedad que dice:

Yo Rolando Vargas Solano con cedula de identidad 110650037 propietario de la finca con número de plano 2019-15534-C y con número de inscripción ene el registro nacional N°.6-2119887-2019

hago manifiesta mi intención de donar de mi propiedad exclusivamente la parte donde pasa el puente, un área de aproximadamente 100 metros cuadrados para proyecto que esta ejecutando el INDER conjunto la Municipalidad de Cóbano. Dejando claro que mi única intención con esta donación es el beneficio de la comunidad de Santa Fe, de poder contar con esta estructura o puente que nos permita mantenernos comunicados en la época de invierno con las demás comunidades del Distrito. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN.

ACUERDO N°10

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “10.1 Dispensar del trámite de comisión ACUERDO UNANIME

10.2 Aprobar la donación presentada por el señor Rolando Vargas Solano para la construcción del puente de Santa Fe hasta que este el plano hecho y así gestionar lo siguiente

10.3 Solicitarle al señor Rolando Vargas Solano que se debe aportar el plano ya segregado de la porción de tierra que está en donación para poder hacer los trámites de la inscripción de esa porción de tierra a nombre del Concejo Municipal Distrito de Cóbano ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales Carlos Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejales Eduardo Sánchez Segura), Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno Sandi, Cristel Salazar (quien asume la curul ante la ausencia del Concejales William Morales Castro).”

h. Edith Amador Fundación Líderes Globales **ASUNTO:** Invitación de encuentro iberoamericano de gobiernos locales y estatales

PRESIDENTE: SE DA POR CONOCIDO

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

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

PRESIDENTE. Al ser las diecisiete horas con cuarenta y siete minutos se da por finalizada la sesión. Buenas noches.

Erick Salazar Rodríguez
PRESIDENTE

Gerlyn Barrantes Rodríguez
SECRETARIA a.i