

**ACTA N°195-2024  
PERIODO CONSTITUCIONAL  
2020-2024**

**ACTA NÚMERO CIENTO NOVENTA y CINCO - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTITRES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECISIETE HORAS CON QUINCE MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.**

Con la presencia de las siguientes personas:

**PRESIDENTE.**

Eric Salazar Rodriguez

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Manuel Ovares Elizondo

William Morales Castro

Carlos Mauricio Duarte Duarte

Minor Centeno Sandi

**CONCEJALES SUPLENTE**

Kemily Segura Briceño

**INTENDENTE**

**ASESORA LEGAL**

**SECRETARIA**

Roxana Lobo Granados

**AUSENTES**

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Eduardo Sánchez Segura

**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

<b>ARTICULO I.</b>	<b>ORACION</b>
<b>ARTICULO II.</b>	<b>RATIFICACION DE ACTAS</b>
<b>ARTICULO III.</b>	<b>AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES</b>
<b>ARTICULO IV.</b>	<b>MOCIONES</b>
<b>ARTICULO V.</b>	<b>ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE</b>
<b>ARTICULO VI.</b>	<b>INFORME DE LAS COMISIONES</b>
<b>ARTICULO VII.</b>	<b>INFORME DE LA ASESORA LEGAL</b>
<b>ARTICULO VIII.</b>	<b>INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION</b>
<b>ARTICULO IX.</b>	<b>CORRESPONDENCIA</b>
<b>ARTICULO X.</b>	<b>INFORME DE LOS CONCEJALES</b>

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

**ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS**

- a. **Se somete a ratificación el acta ordinaria 194-24, en la cual estuvieron presentes (Erick Salazar Rodríguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Eduardo Sanchez y Kemily Segura Briceño).** ES ratificada por los concejales Erick Salazar Rodríguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Carlos Mauricio Duarte Duarte, y Kemily Segura Briceño
- b. **Se somete a ratificación el acta extraordinaria 54-24** la cual es ratificada por los Concejales Kemily Segura, William Morales, Eric Salazar, Manuel Ovares y Carlos Mauricio Duarte

### **ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES**

- a. **Se recibe en audiencia a los Señores Ruth Núñez Castillo, Ericka Magchie Calderón. Steven Castrillo Zamora y Mariluz Núñez Castrillo. Vecinos todos de Mal País**

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra

ERICKA. Agradece la visita que los señores concejales hicieron al sitio ante la denuncia interpuesta por ellos en el caso de Zunya, se ha notado el cambio que ha dado pero las construcciones están ahí y queremos saber que va a pasar. Otro sendero que está cerrado es el que esta entre los mojones 31 y 33 que esta por la casa de Antonella, es más de un kilómetro sin acceso. Para nosotros es muy importante el informe de la tripartita para verificar los accesos, los permisos que se están dando para nigh club y discotecas

RUTH. Que se puede hacer para tener un área de parque en Mal País

PRESIDENTE, Con respecto a la visita el departamento le dio a Zunya un periodo de 30 días para que demoliera. De los otros senderos el topógrafo del departamento es el que debe ir a corroborar y colocar las marcas ya está programado para cuando el regrese por ahora está de vacaciones.

La coordinadora me dijo que hizo un levantamiento de todo Santa Teresa y de Playa Carmen hasta Mal País para ver el asunto de los senderos de acuerdo a los planes reguladores esto porque hay mucho desfase porque los planes son muy viejos. El acto final de la tripartita está en valoración eso por recursos de inconstitucionalidad planteado. Hay un área por el muelle reservado para la comunidad, ahí se puede pensar en el parque. Con respecto a la discoteca si esta fuera de la zona marítimo terrestre no tenemos como regularizarlo porque carecemos de un plan regulador urbano o del territorio, no tenemos como oponernos por no contar con esa herramienta.

RUTH. Invasión a la zona publica con sillas y mesas y con esto corriendo a los vecinos de la zona publica y del disfrute de la playa como es el caso de Zunya, banana bech, nantipa y lo que colocan no es temporal porque siempre están las cosas en la zona publica

WILLIAM, Denuncien ante el departamento y si no actúan ustedes vienen acá

ERIC La vía administrativa en la primera que se debe agotar. Los accesos se contemplan en el plan regulador el problema es que los planes costeros de Santa Teresa son tan viejos es por eso que se deben rectificar

ERICKA. Porque no podemos hacer lo mismo que se hizo con Zunya en el sendero de la casa encantada (casa de antonella).

SE REALIZAN MUCHOS OTROS COMENTARIOS Y 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. ASUNTO. Adendum Proyecto de Resolución de prórroga de la concesión de Manzanillo Valley Sociedad de Responsabilidad Limitada con cedula jurídica 3-102-290748. Expediente N°3842-2018**

**DICTAMEN DE COMISION**

Acta número setenta y tres - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintitrés de enero del año dos mil veinticuatro, a las catorce horas con treinta minutos, presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Eric Salazar, y Carlos Mauricio Duarte y la Asesora MA. Ana Cristina Quiros.

AUSENTE. William Morales Castro

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-024-2024
- ADENDUM
- EXPEDIENTE 2178-02 TOMO 2Z

**CONSIDERANDO:**

- Que a la hora de realizar la inscripción de la prórroga de la concesión a favor de la sociedad Manzanillo Valley SRL, cedula jurídica 3-102-290748, ante el registro nacional de concesiones, se presenta como defecto un error en el plano de catastro,
- Que con el fin de subsanar el defecto indicado por el registrador se procede a presentar un nuevo plano con la misma geometría que el anterior, según lo hace constar el ingeniero topógrafo mediante oficio CAT-ZMT-125-2023, visible en folio 312, por lo que en este acto se modifica el considerando II del proyecto de resolución para que se lea correctamente el nuevo número de plano de la siguiente manera:

II. Con fecha 30 de mayo del año 2022, la sociedad denominada Manzanillo Valley Sociedad Anónima, presenta solicitud de renovación anticipada de concesión fundamentada en el artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 (folios 173-174). de la finca 6-1266-Z-000. Dicha solicitud es por un área reducida, siendo la nueva área de 2449 m<sup>2</sup> descrita ahora mediante el plano 6-59774-2023. Ubicada entre los mojones número 300 y 301 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Manzanillo, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas.

**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

1.. Recomendar al Concejo Municipal la aprobación del adendum del **Proyecto de Resolución de prórroga de la concesión de Manzanillo Valley Sociedad de Responsabilidad Limitada con cedula jurídica 3-102-290748. Expediente N°3842-2018** y que se modifique el considerando II del proyecto de resolución para que se lea correctamente el nuevo número de plano de la siguiente manera:

II. Con fecha 30 de mayo del año 2022, la sociedad denominada Manzanillo Valley Sociedad Anónima, presenta solicitud de renovación anticipada de concesión fundamentada en el artículo

50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 (folios 173-174). de la finca 6-1266-Z-000. Dicha solicitud es por un área reducida, siendo la nueva área de 2449 m<sup>2</sup> descrita ahora mediante el plano 6-59774-2023. Ubicada entre los mojones número 300 y 301 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Manzanillo, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas.

**2. Se autorice al Intendente a firmar el adendum al contrato de concesión. ES TODO.**

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

Sr. Eric Salazar Rodriguez  
Coordinador de la comisión

Sr. Carlos Mauricio Duarte  
Secretario de la comisión

### **ACUERDO N°1**

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

**1.2. Aprobar adendum del Proyecto de Resolución de prórroga de la concesión de Manzanillo Valley Sociedad de Responsabilidad Limitada con cedula jurídica 3-102-290748. Expediente N°3842-2018** para que se modifique el considerando II del proyecto de resolución para que se lea correctamente el nuevo número de plano de la siguiente manera:

II. Con fecha 30 de mayo del año 2022, la sociedad denominada Manzanillo Valley Sociedad Anónima, presenta solicitud de renovación anticipada de concesión fundamentada en el artículo 50 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 (folios 173

174). de la finca 6-1266-Z-000. Dicha solicitud es por un área reducida, siendo la nueva área de 2449 m<sup>2</sup> descrita ahora mediante el plano 6-59774-2023. Ubicada entre los mojones número 300 y 301 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Manzanillo, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas. \*\*\*\*\*

**2. Autorizar al Intendente a firmar el adendum al contrato de concesión”. ACUERDO UNANIME**  
Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez

### **COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS**

**b. ASUNTO. ASUNTO. USO DE SUELO PARA DESARROLLO DE CONDOMINIO SOLICITADO POR SANTA TERESA LITTLE ANGELS LTDA. CEDULA JURIDICA 3-102-530627**

#### **DICTAMEN DE COMISION**

Acta numero treinta y cinco - dos mil veinticuatro de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día veintitrés de enero del dos mil veinticuatro, a las trece horas con treinta minutos en la sala de sesiones de este Concejo. Presentes los miembros Eric Salazar Rodríguez y Manuel Ovares

AUSENTE. Sr. William Morales  
DOCUMENTOS ANALIZADOS

➔ Pase CMC-S-025-2024

- Expediente administrativo de requisitos
- OFICIO ING-006-2023

**CONSIDERANDO:**

- Que se ha conocido OFICIO ING-006-2024 de la Arq. Melissa Jiménez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase y criterio del uso de suelo solicitado por Santa Teresa Little Angels Ltda. Representada por el Sr. Alexis Bravo Elizondo, cedula 1-0954 0244, para un condominio Residencial y Comercial, ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano en la propiedad con número de folio real con número de folio real 6-127769-000 y plano catastrado P2187914-2020
- Que la solicitud de uso de suelo es para un proyecto de condominio residencial ubicado aproximadamente a 0.5 km al sureste del cruce de Playa Carmen y Mal País, propiedad a mano izquierda que se encuentra en una elevación de los 10 msnm.
- Que la propiedad tiene una superficie de 5288 m<sup>2</sup>.
- Que el proyecto de condominio se describe así:  
*Condominio horizontal, construido, residencial y comercial compuesto por 17 fincas filiales, de las cuales 13 son residenciales enumeradas del FFC01 al FFC04. Cuenta con área de estacionamientos (14 espacios), caseta, juegos infantiles, área recreativa, área verde, planta de tratamiento y depósito de basura.*
- Que el proyecto toca la calle pública con un frente de 45.89 m.
- Que esta propiedad no se encuentra en Zona Marítimo Terrestre.
- Que al no existir Plan Regulador en el lugar en que se encuentra la propiedad, la normativa a aplicar es la ley de Construcciones y su Reglamento.

**POR LO TANTO**

Esta comisión permanente de Asuntos Jurídicos con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal **DICTAMINA.**

1. Recomendar al honorable Concejo se apruebe el uso de suelo solicitado Sr. Alexis Bravo Elizondo, cedula 1-0954 0244, representante legal de Santa Teresa Little Angels Ltda. cedula jurídica 3-102-530627 para un condominio horizontal residencial y comercial ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano, exactamente 0.5 km al sureste del cruce de Playa Carmen y Mal País, propiedad a mano izquierda que se encuentra en una elevación de los 10 msnm. Propiedad con número de folio real 6-127769-000 y plano catastrado P2187914-2020, la cual consta de 5288 m<sup>2</sup> y toca la calle pública con un frente de 45.89 metros lineales
2. Recomendar que a este uso de suelo se le realicen las siguientes Previsiones:
  - Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
  - Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un río, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
  - Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
  - Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
  - Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
  - Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas

- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.
- Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
- Altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle.. ES TODO  
Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Eric Salazar Rodriguez  
MIEMBRO COMISION

Manuel Ovaes Elizondo  
SECRETARIO COMISION

## **ACUERDO N°2**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “2.1. Dispensar del tramite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

**2.2.** Aprobar el uso de suelo solicitado Sr. Alexis Bravo Elizondo, cedula 1-0954 0244, representante legal de Santa Teresa Little Angels Ltda. cedula jurídica 3-102-530627 para un condominio horizontal residencial y comercial ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano, exactamente 0.5 km al sureste del cruce de Playa Carmen y Mal País, propiedad a mano izquierda que se encuentra en una elevación de los 10 msnm. Ppropiedad con número de folio real 6-127769-000 y plano catastrado P2187914-2020, la cual consta de 5288 m2 y toca la calle publica con un frente de 45.89 metros lineales. El cual debe cumplir con las siguientes Prevenciones:

- Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
- Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un rio, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
- Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
- Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
- Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
- Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.

- Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
- Altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle. ACUERDO UNANIME Votan a favor los concejales Manuel Ovares, Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez

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

**ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION**

**a. Sr. Favio Lopez. Intendente. Municipal. Documento sin numero de oficio. ASUNTO. DONACION DE REMODELACION**

Solicita conocer y aceptar donación de remodelación que tiene como objetivo poder cumplir con lo estipulado en el convenio que este Concejo autorizo a esta Intendencia constituir con el INAMU para el programa denominado Punto Violeta. El costo estimado de la donación es doscientos cincuenta mil colones exactos (¢250.000,00). Agrega que la donación la realiza con el fin de satisfacer el interés público de apoyar a la población femenina que se beneficiara por medio de la apertura de ese importante espacio

**CONSIDERANDO.**

- ◆ Que se ha conocido carta de intención de donación de remodelación de oficina pequeña y servicio sin uso ubicado en la sala de sesiones a fin de formar una pequeña oficina que tiene como fin brindarle un espacio privado a la profesional que realizara la atención primaria del programa denominado Punto Violeta, y así cumplir con lo estipulado en el convenio que este Concejo autorizo a esta Intendencia constituir con el INAMU
- ◆ Que el costo estimado de la donación es doscientos cincuenta mil colones exactos (¢250.000,00).
- ◆ Que la donación se realiza con el fin de satisfacer el interés público de apoyar a la población femenina que se beneficiara por medio de la apertura de ese importante espacio

**ACUERDO N°3**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA. “3.1. Dispensar del trámite de comisión”.**

ACUERDO UNANIME Y FIRME

**3.2.** Aceptar la intención de donación que realiza el Sr. Favio Lopez Chacon, cedula jurídica 5 0351 0926, de remodelación de una pequeña oficina y servicio sin uso en la sala de sesiones, a fin de brindarle un espacio físico a la profesional que atenderá el denominado Punto Violeta, programa que maneja el INAMU y que funcionara en el distrito mediante convenio con esa institución. Donación con un valor de doscientos cincuenta mil colones con 00/100.

**3.3.** Dar pase a la Asesora Legal de este Concejo para que elabore el respectivo expediente y convenio el **cual debe ser conocido y aprobado por este concejo.** ACUERDO UNANIME. Votan

a favor los concejales Manuel Ovaes, Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandi y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sanchez). 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. Ing. Franklin Obregón Zamora. Departamento de Ingeniería Vial. Copia de OFICIO INGV-011-2024.** Dirigido a la Lcda. Francil Herrera. ASUNTO., Consulta recomendación de procedimiento a seguir para apertura de camino que cruza la finca del Sr. Joaquín Sanchez. SE CONOCE

**c. MBA. Ana Cristina Quiros. COPIA DE OFICIO ZMT-17-2024.** Dirigido a la Sra. Tania Johannig. ASUNTO. Limpieza de sendero. SE CONOCE

#### **ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA**

**a. Omar Fernández Villegas. Presidente. ADIC. ASUNTO.** Solicitud de autorización para colocación de dos tarimas en la plaza de futbol, la cual se ubica frente a la Muni.

MINOR. Me preocupa que haya niños dentro de la plaza

PRESIDENTE. Dejamos pendiente este documento para que antes nos informen que tipo de tarima van a utilizar me preocupa que se dañe la plaza, donde colocaran las tarimas, que no entren los caballos a la plaza y que nos informen también si tendrán seguridad sobre todo por los niños que puedan estar jugando en la plaza en ese momento.

**b. Robert C. van der Putten. Apoderado generalísimo de MONAU S.A. ASUNTO.** Solicitud de autorización al departamento de ingeniería y construcciones para que apruebe permiso de construcción 1015992 "Residencia FF" por demolición parcial a realizar en finca número 6-2382-Z-000

**PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION ESPECIAL DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.**

**c. Jorge Guzmán Ramírez. Secretar Comité Distrital de Deportes. ASUNTO.** Solicitud de ayuda para que el Sr. Donald Vanegas les colabore con subir los documentos al sistema SICOP, mientras regresa la promotora Mariana Perez

**PRESIDENTE. SE CONOCE Y SE DA PASE A LA ADMINISTRACION ADONDE CORRESPONDE**

**d. SOMOS CONGO. ASUNTO.** Fiestas ilegales que afectan a la fauna existe en el distrito.

WILLIAM. Hubo una reunión sobre este asunto, que paso

ACTA 195-24  
23/01/2024

ERIC. Si hubo una reunión hoy con los actores que hacen las fiestas y los dueños de las fincas,  
hoy solo se hablo

SE PASA ESTE DOCUMENTO A LA COMISION ESPECIAL DE EVENTOS MASIVOS

**e. Ruth Núñez Tenorio. ASUNTO.** Accesos a las playas. Solicitud de inspecciones.

**PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE**

**ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES**

SE DISPENSA

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

PRESIDENTE. Al ser las dieciocho horas con veintiséis minutos se da por finalizada la sesión.  
BUENAS NOCHES

Sr. Eric Salazar Rodriguez  
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados  
SECRETARIA