

ACTA 198-24
13/02/2024

**ACTA N°198-2024
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y OCHO - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECISIETE HORAS 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 SUPLENTES

Kemily Segura Briceño

INTENDENTE

ASESORA LEGAL

Lic. Rosibeth Obando

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Eduardo Sánchez Segura

CONCEJALES SUPLENTES

Cristel Salazar Cortes

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

ARTICULO I.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ARTICULO IV.

ARTICULO V.

ARTICULO VI.

ARTICULO VII.

ARTICULO VIII.

ARTICULO IX.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

MOCIONES

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

INFORME DE LAS COMISIONES

INFORME DE LA ASESORA LEGAL

INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

CORRESPONDENCIA

ACTA 198-24
13/02/2024

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

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. **Se somete a ratificación el acta ordinaria 197-24, en la cual estuvieron presentes** Erick Salazar Rodríguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Carlos Mauricio Duarte Duarte, y Minor Centeno). La cual es ratificada en todas sus partes
- b. **Se somete a ratificación el acta extraordinaria 56-24 en la cual estuvieron presentes los concejales** (Erick Salazar Rodríguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Y Kemily Segura Briceño)-. La cual es ratificada en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

Se dispensa

ARTICULO IV. MOCIONES

Se dispensa

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. Voy a nombrar en la comisión permanente de asuntos jurídicos al Concejal **Carlos Mauricio Duarte Duarte** para que nos apoye ya que a don William con su nuevo trabajo se le está haciendo difícil acompañarnos

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

- a. **ASUNTO.** SUBSANACION DE USO DE SUELO PARA DESARROLLO DE CONDOMINIO SOLICITADO POR LA SOCIEDAD DENOMINADA LOS TRES MOSQUETEROS INMOBILIARIOS S.A. CEDULA JURIDICA 3-101-824664

DICTAMEN DE COMISIÓN

Fecha: 13 de febrero del 2024

De: Comisión permanente de asuntos jurídicos

Para: Concejo Municipal de Distrito de Cóbano de Puntarenas

Acta numero treinta y seis- dos mil veinticuatro de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día trece de febrero del dos mil veinticuatro, a las trece horas con en la sala de sesiones

ACTA 198-24
13/02/2024

de este Concejo. Presentes los miembros Eric Salazar Rodríguez y Manuel Ovares. Además la presencia de la asesora legal Rosibeth Obando

AUSENTE. Sr. William Morales

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ Pase CMC-S-039-2024
- ➔ Expediente administrativo de requisitos
- ➔ OFICIO ING-014-2023

CONSIDERANDO:

- ➔ Que se ha conocido OFICIO ING-014-2024 de la Arq. Melissa Jiménez encargada del Dpto. de Ingeniería y construcciones en el cual da pase de la subsanación presentada por la empresa Los Tres Mosqueteros Inmobiliarios S.A. a los requisitos faltantes señalados en el Oficio CMC-S-341-2023 y mediante el cual se rechazaba el uso solicitado para un condominio de cinco locales Comercial, ubicado en la localidad de San Isidro de Cóbano en la propiedad con número de folio real 6-254747-000 y plano catastrado P-0061262-2022
- ➔ Que se procedió con la subsanación de lo faltante
- ➔ Que la propiedad tiene una superficie de 595m².
- ➔ Que el proyecto de condominio se describe así:
Terreno compuesto por cinco fincas filiales, de un nivel y un mezanine cada una, destinadas a uso comercial aptas para construir. Altura máxima de dos pisos para cada una de las cinco filiales y un área promedio de 62 m2 para cada uno de los locales comerciales
- ➔ Que el proyecto toca la calle publica con un frente de 33.28 m.
- ➔ Que esta propiedad no se encuentra en Zona Marítimo Terrestre.
- ➔ Que se valora y aprueba la ubicación de un sistema de tratamiento de aguas por medio de tanque séptico y drenaje siendo que el mismo es para comercio.
- ➔ Que deben contar con el respectivo alineamiento vial municipal
- ➔ 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 por el Sr. Marco Aurelio Zúñiga Ramírez, cedula 1-1080-0476, representante de Los Tres Mosqueteros Inmobiliarios S.A. cedula jurídica 3-101-824664 para un condominio de cinco locales

comerciales ubicado en la localidad de San Isidro de Cóbano, aproximadamente 0.4 km al sur de la entrada a las Brisas de San Isidro, propiedad a mano derecha que se encuentra en una elevación entre los 200 msnm. Propiedad con número de folio real 6-254747-000 y plano catastrado P-0061262-2022 y una extensión de 595 m2 que toca la calle publica con un frente de 33.28 metros lineales

Recomendar que a este uso de suelo se le realicen 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, o de este Concejo si enfrenta camino distrital, 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, naciente, 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 (si lo requieren)
- 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
*****U.L.*****

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

Eric Salazar Rodriguez
MIEMBRO COMISION

Manuel Ovares Elizondo
SECRETARIO COMISION

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 1.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de asuntos jurídicos". ACUERDO UNANIME

2. Aprobar el uso de suelo solicitado por el Sr. Marco Aurelio Zúñiga Ramírez, cedula 1-1080-0476, representante de Los Tres Mosqueteros Inmobiliarios S.A. cedula jurídica 3-101-824664 para un condominio de cinco locales comerciales ubicado en la localidad de San Isidro de Cóbano, aproximadamente 0.4 km al sur de la entrada a las Brisas de San Isidro, propiedad a mano derecha que se encuentra en una elevación entre los 200 msnm. Propiedad con número de folio real 6-254747-000 y plano catastrado P-0061262-2022 y una extensión de 595 m2 que toca la calle publica con un frente de 33.28 metros lineales. ****

1.3. Acoger y aprobar las prevenciones para este uso de suelo que se recomiendan en el dictamen". **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales William

ACTA 198-24
13/02/2024

Morales, Eric Salazar, Manuel Ovares, Minor Centeno y Carlos Mauricio Duarte
(quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Eduardo Sanchez)

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
Se dispensa

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO. N° INT-2024-043. ASUNTO. Traslado de oficio ZMT-028-2024 el cual consiste en una recomendación dirigida al Sr. Favio Lopez
PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION ESPECIAL DE ZONA MARITIMO TERRESTRE.

b. Ing. Franklin Obregón. Dpto. de Ingeniería Vial. OFICIO INGV-029-2024. ASUNTO. Ubicación poste de telecomunicaciones

Por este medio le saludo, deseando éxito en sus labores, me permito darle respuesta en referencia a la solicitud de instalación de un poste telecomunicaciones, en la siguiente ubicación, 50 metros al este del cajero del Banco Nacional de Costa Rica Playa Carmen, Cobano. El tramite lo realiza la suscrita, María del Pilar Sanín Patiño, mayor, soltera, Ingeniera Civil, vecina de Alajuela, portadora de la cédula de residencia costarricense número uno uno siete cero cero uno cinco seis cuatro seis cero seis, en su condición de Secretaria con facultades de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la sociedad GOLDEN COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA, legalmente constituida y con domicilio en la Provincia de San José, Cantón Santa Ana, Distrito Pozos, Centro Corporativo Lindora, Tercer Piso, Oficina tres-cero seis, con cédula jurídica número tres-ciento uno-setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos catorce.

En la inspección realizada en sitio, donde se instalará la antena propiedad de Golden Comunicaciones S.A., en Playa Carmen, debe cumplir con el retiro establecido para este caso al ser el derecho de vía de catorce metros deberá dejar 1.2 metros libre entre el limite de propiedad privada en dirección de la calzada. Este espacio de 1.2 m será el necesario la construcción de acera en el futuro.

Conclusiones:

- Que la Ley General de Telecomunicaciones N° 8642 del 4 de junio del 2008, la cual entró a regir el 30 de junio del 2008 y su Reglamento, el Decreto Ejecutivo N° 34765-MINAET del 22 de setiembre de 2008, publicado en La Gaceta N° 186 del 26 de setiembre del 2008, promueven la competencia efectiva como mecanismo para aumentar la disponibilidad de servicios, mejorar su calidad y asegurar precios asequibles, en respeto y armonía a la sostenibilidad ambiental y urbanística del país.
- Que de conformidad con el artículo 50 de la Constitución Política todas las personas tienen derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y es obligación de las corporaciones locales, aplicar el Principio de Precaución cuando exista peligro de daño grave e irreversible. Que es deber del Concejo Municipal del Distrito de Cobano, velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
- Es potestad de la Municipalidad; Regular, otorgar, registrar, inspeccionar, denegar, anular y ejercer cualquier facultad sancionatoria en relación con las licencias municipales.
- Otorgar el certificado de uso del suelo, el alineamiento frente a vía pública municipal y las licencias municipales.
- En vista de que se realizó la visita en conjunto con el representante de la empresa interesada se definió el punto donde se deberá instalar dicha antena.
- Las coordenadas serán según coordenadas: Lat: 9.627582 Long: -85.150076, el punto donde se ubicará dicha antena.
- Por lo tanto, se le da visto bueno para la instalación de dicha antena en Mal País según coordenadas.
- Cabe indicar que deberá conciliar con el propietario del terreno frente a calle pública donde se pretende ubicar el poste ya que actualmente se esta construyendo un tipo de centro comercial en apariencia.

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ASUNTOS JURIDICOS

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Dr. Juan Gabriel Ledezma. Director. Área Rectora de Salud Peninsular. ORDEN SANITARIA MS-DRRSPC-DARSPE-OS-025-2024. ASUNTO.** Deficiencia físico-sanitaria viviendas ubicadas en Mal País, entre los mojones 13 y 14, sector de Mar Azul. Solicitan cumplir en 20 días con: **1.** Realizar todas las acciones necesarias para tratar y disponer las aguas residuales generadas en la propiedad bajo su jurisdicción donde se garantice su adecuado manejo, de forma que no sea un riesgo para la salud pública y **2.** Disponer y gestionar adecuadamente los residuos sólidos generados en la propiedad indicada.

PRESIDENTE: INDICAR AL MINISTERIO DE SALUD QUE EL REPRESENTANTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO, LO ES EL INTENDENTE Y NO EL PRESIDENTE DAR PASE A LA ADMINISTRACION Y AL DPTO. DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- b. **Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. OFICIO AIM-22-2024. ASUNTO.** Solicitud de audiencia para presentación del borrador del "Informe de auditoría de carácter especial sobre la evaluación de los controles establecidos por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en la ejecución de obras viales con cargo a los recursos provenientes de la leyes 8114 y 9329 para el periodo 2021-2023"

PRESIDENTE. SE CONVOCA A SESION EXTRAORDINARIA EL DIA 29 DE FEBRERO A LAS 4. 15 PM A FIN DE RECIBIR A LA AUDITORA INTERNA

- c. **Dr. Juan Ledezma. ASUNTO.** Copia de Correo electrónico dirigido al Liceo de Santa Teresa y a la ADI de Mal país. Indica que hace 4 meses giro la orden sanitaria por desplome del techo del salón comunal de Santa Teresa, agrega que en dos meses estará confeccionando la multa por incumplimiento al representante legal del sitio que lo es la Municipalidad, recuerda que hay posibilidad de delito penal si se incumple una orden sanitaria.

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION.

d. **Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. OFICIO AIM-21-2024.** ASUNTO. Respuesta a pase de documento de la sesión ordinaria 196-24 del 30 de enero del 2024. Y copia de respuesta remitida a la señora Cinthya Rodriguez sobre denuncia sobre respaldo de información

PRESIDENTE. Se conoce y se espera respuesta de la Intendencia para contestar a la Sra. Rodriguez

e. **Lic. Maricel Rojas. Auditora Interna. OFICIO AIM-12-2024.** ASUNTO Seguimiento del estado de las recomendaciones emitidas en el Informe AIM-05-2022. SE CONOCE

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

CARLOS. Quiero hacer énfasis en algo porque en los pasillos se dice de todo en el Concejo en la sesión pasada se hizo un comentario acá donde yo opine y ya el comentario salió de acá a los pasillos donde andan diciendo que yo como quede electo me voy a oponer a todo lo que Ronny vaya a hacer aquí. Yo en el momento que entre al Concejo me quito los colores de la bandera y me pongo los del distrito, cosa que ya lo he demostrado hace cuatro años, como para que quede claro que no es a como dicen. Yo en el momento que llegue acá ya lo he demostrado, he trabajado para el distrito.

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

PRESIDENTE. Al ser las diecisiete horas con cincuenta y seis minutos se da por finalizada la sesión. BUENAS TARDES

Sr. Eric Salazar Rodriguez
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA