

ACTA N° 083– 2025
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO CERO OCHENTA Y TRES - DOS MIL VEINTICINCO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO A LAS DIECIOCHO HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Minor Centeno Sandi.

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

Francisco Madrigal Céspedes
Carlos Mauricio Duarte Duarte
Denia Villalobos Barahona
Angie Vanessa Bonilla Santana

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodriguez
Ivania Prendas Quesada.
Rafael Angel Duran Baltodano
Diana Salas Ibarra

INTENDENTE

Lic. Ronny Montero Orozco

VICE INTENDENTA

ASESORA LEGAL

Licda. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

VISITAS

VISITAS POR INVITACION

Lcda. Lidieth Porras Cordero.

ENCARGADO DE TRANSMISION

Diego Céspedes Núñez

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

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION
A cargo de la Concejala Ivania Prenda

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Ratificación acta ordinaria 82-25. En la que estuvieron presentes (Olga Moncada, Minor Centeno, Denia Villalobos, Ivania Prendas, Carlos Mauricio Duarte, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Rafael Duran, Diana Salas y Mario Delgado). La cual se ratifica en todas sus partes

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IV. MOCIONES

- a. Moción propuesta por el concejal Carlos Mauricio Duarte Duarte y avalada por los concejales Mario Delgado Rodriguez, Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra



Concejo Municipal del distrito de Cóbano
Correo cm.duarte0208@gmail.com

Señores
Concejales
Concejo Municipal de Cóbano

Quien suscribe, Carlos Mauricio Duarte Duarte, concejal propietario, de este Concejo, con fundamento en el artículo 27) del Código Municipal, Mociono lo siguiente

Moción #35

considerando:

1. Que en comunidad de mal país existe una plaza para el disfrute del deporte
2. Que a la par ósea colindando Asia el sur ósea Asia la pescadería ahí una propiedad que tiene una solicitud de concesión la cual no está dada
3. Que a mi visualización esta propiedad no cumple con los retiros de ley ni en la calle ni tampoco en el lado de la playa
4. Que esta propiedad es de suma importancia para esta comunidad en ser tomada para uso comunal ya que esa plaza se necesita hacer más grande y tomar arias pequeñas para el disfrute de los niños que no hay nada destinado para eso
5. Que esta propiedad se encuentra entre los mojones 79 y 80 que pertenecen al plan regulador de mal país

Mociono para:

1. para que este Honorable consejo le solicite al señor intendente que se hagan las gestiones correspondientes para destinar esta propiedad para uso comunal ya que es muy necesaria esta para el disfrute de los lugareños
2. que el departamento de ZMT archive todas las solicitudes relacionadas a esta propiedad a la brevedad posible

Mauricio Duarte

Angie Bonilla

Mario Delgado

Diana Salas

OLGA. Buenas noches a todos los presentes y a todos los que nos miran por las redes sociales una consulta.

En El País hay plan regulador.

Esa parte de ahí está contemplada en un plan regulador, me imagino.

Entonces con su debido uso.

Esa era mi pregunta, quería saber gracias.

Ahora sí, parece que eso es como un problema de contacto aquí más bien.

¿Alguna otra pregunta o comentario?

RONNY. Todo lo que sea para espacio comunal y por necesidad a mí me parece bien esto, específicamente los vecinos me lo han comunicado en varias ocasiones.

Al menos para mí es complicado porque ese plan regulador específicamente fue el plan regulador que más espacios comunales estableció. Espacio comunal para la escuela para el ebais, la cancha de fútbol, el cementerio, la iglesia, fue el único plan regulador que realmente se hizo pensando en la comunidad. Y si ustedes pueden ver al día de hoy es el espacio de zona marítimo terrestre de toda esa zona que más habitantes Nacionales y de acá posee, además de cabuya, pero antes no tenía plan regulador hasta el 2016 y Moctezuma también. En mal país, entonces ellos me solicitaron que por qué no veíamos la posibilidad yo en su momento lo que les dije era exactamente eso, que para mí Mal País más bien es el lugar que más espacio se pensó para ellos. Sin embargo, la moción me parece bien, porque en este momento Esa cancha es una de las más pequeñas de Cóbano y sino la más pequeña de hecho. Y ellos siempre han tenido la intención de que esa canchita, si se pudiera, pues pudiese extenderse un poquito más para que ya tenga por lo menos las condiciones de una cancha con medidas. Tal vez no las *oficiales*, pero sí que tenga un poquito más de espacio. Entonces, bueno mencionar que Mal País, pues es un lugar que creo hemos venido hablando tanto de planes reguladores últimamente y demás cosas que creo que fue el que el que más se adaptó a este tipo de situaciones. Y que efectivamente la comunidad lo ha hecho saber, entonces creo que esto más que una moción y seguramente también viene de lo mismo del señor concejal Duarte es porque la comunidad así lo ha solicitado Y siendo que es un espacio propiamente donde el Concejo Municipal tiene la posibilidad de tomar las decisiones, para un interés público, también como otros casos que estamos viendo. Me parece importante, pues que se tome en cuenta la moción.

DENIA. Buenas noches. ¿En este lugar existe algún tipo de solicitud de concesión? ¿O hay alguien ahí? ¿Ahorita alguien está haciendo uso del lugar?

RONNY. Al menos el día que yo estuve allí, el sitio estaba completamente limpio, cerrado con cerca y limpio.

MAURICIO. si efectivamente existe una solicitud de concesión. De hecho, ahí había una casa y no sé por qué ellos demolieron para ya tener todo listo para la para darse la concesión, pero no sé ni he averiguado en qué proceso está la solicitud, pero sí hay una solicitud sobre eso, pero por eso

digamos es que en la moción yo digo de que visualmente yo no veo que funcione, como le digo, no soy técnico, verdad que funcione como para para darse como concesionarle, porque está muy pegado a la playa y muy pegado a la calle. Entonces es muy poco el espacio que se pueda concesionar y cabe mencionar de que está sería muy importante que sea de que, si está bien para ustedes, señor concejales, tomarse para la comunidad, porque si bien es cierto, como lo está diciendo el señor intendente.

Que es el lugar donde se han destinado varios espacios para la comunidad, pero Mal país ahorita no cuenta con ningún disfrute para los niños. Llámese parque parquecito, pequeñito, llámese lo que sea para para tardear. Entonces sería muy importante que lo valoremos y lo podamos tomar en cuenta.

MINOR. Tenemos acá para otro asunto a la licenciada Lidieth, que es la coordinadora del departamento de zona marítimo. Tal vez nos podamos apoyar en doña Lidieth abusando de su confianza este para que nos evacue si efectivamente, hay alguna solicitud de concesión ahí en esa área o no

LIDIETH. No sé.

DENIA. Compañeros revisaron los correos hoy, pero llegó un correo en donde ahí está explicando un montón con el asunto de lo de la Lora. Entonces, al presentar Mauricio esta moción, yo quedo, así como en duda, porque si hay una solicitud de concesión y es casi lo que está pasando ahorita en la Lora, según el correo que nos llegó, me imagino que Olga preguntó lo mismo, porque Olga y yo nos sentamos y analizamos hoy el correo de la escuela. Entonces, de ahí no sé. Por eso era mi pregunta.

ARALYN. La ley de zona marítima terrestre su reglamento indica que cuando una persona tiene una concesión aprobada e inscrita, que es la forma correcta de obtener la zona marítimo terrestre, a usted le genera un derecho inmediatamente cuando ya está inscrita, incluso es heredable, si usted tiene una concesión inscrita ya la puede heredar en caso de que la persona llegue a faltar. Cuando hay solicitudes de concesión, lo que dice la sala es que son expectativas de derecho. Qué significa, que por un terreno puede haber una 10 o 100 solicitudes de concesión y no significa que todos puedan tener derecho a esa parcela porque todo el mundo hizo una concesión, entonces básicamente el fundamento es que la ley permite cuando hay una concesión aprobada escrita que se establezca el debido derecho, es decir, cuando una concesión usted no puede llegar y apropiarse de ese terreno porque ya se lo concedió a alguien. Cuando hay una solicitud de concesión, la municipalidad sigue siendo el administrador porque no ha sido concesionada, entonces en ese sentido, pues es una respuesta sobre el tema de solicitudes de concesión.

OLGA. Yo creo que a tiempo hay que decir, yo creo que esto es un espacio para opinar, todos sabemos que hasta tanto no haya una concesión otorgada, la ley dice que una solicitud no genera derecho, eso es lo que dice, sin embargo, hay que tener mucho cuidado cuando vamos a probar algo, yo no voto, quiero decir eso, hoy, por ejemplo, yo no voto, pero sí me genera esta inquietud. Porque a veces se aprueban las cosas y a veces no, entonces ahí es donde yo quiero que

analicemos el asunto y que quede claro para la comunidad de Mal País, no estoy en acuerdo ni en desacuerdo en este momento, sólo quiero exponer mi punto de vista, qué quiero decir con esto, de que a veces sí se puede tomar para uso comunal, a veces no. Entonces como que ahí me queda un sin sabor, como que ahí me queda la espinita, no sé.

Sólo quiero decirlo porque creo que uno en el momento que tiene la oportunidad debe expresar lo que piensa y yo creo que eso es una situación que se ha generado aquí por muchos años que algunos sí y la lo dice la gente de la comunidad, qué raro a fulano o a zutano si se lo hicieron, pero a otros no se lo hacen. Y ahí es donde a mí me queda ahí, el asunto de la igualdad, la equidad y la parte de transparencia cuando estamos tomando decisiones. La toma de decisiones es un aspecto de mucho cuidado, de mucho análisis y por eso quiero decir que quede claro para toda la comunidad, no estoy en acuerdo ni estoy en desacuerdo, solo quiero dejar mi punto de vista bien claro, porque a mí sí me dice mucha gente que extraño por qué a cierto grupo y lo dicen, por ejemplo, cuando la gente tiene plata para pelear meten abogados, meten esto y la municipalidad sí les da, pero resulta que cuando uno no tiene plata para pelear, entonces no nos dan las cosas. Yo creo que era el momento en que yo tenía que decirlo. A mí no me preocupa que sepan que en mi familia tenemos una situación como esa, porque eso se ha ventilado por todos lados, pero eso no es mi caso en este momento, lo quiero dejar claro, porque yo sé que luego salen comentarios y no pasa nada porque todos tenemos derecho a opinar siempre y cuando se haga con respeto y con respeto lo estoy diciendo yo, porque hay varios casos y lo digo no por la situación de mi familia si no lo digo por varios casos en este momento tenemos de zona marítimo terrestre. Muchas gracias.

DENIA. No, sí, yo también. A mí me encanta esto de la de los espacios públicos, pero es que de ahí como hoy, Olga y yo nos sentamos a analizarlo y estamos, así como por qué a unos sí y a otros no. El correo que nos llegó no sé si usted lo vio, no sé si sólo a mí me llegó. pero es algo referente a lo del parque de la Lora, entonces es lo mismo que está presentando Mauricio aquí, por eso yo pregunto, tiene solicitud de concesión, porque si está dentro del plan regulador, ahí explican con artículos y todo entonces. No sé y yo sí estoy de acuerdo, o sea, pero tampoco me quiero ver envuelta en un problema legal.

OLGA. Yo creo que cuando uno pone un estado, uno pone un estado para que todo El Mundo lo lea y yo quiero hoy ser muy sincera y con esto quiero mencionar un estado de doña Cynthia que no sé si tiene razón o no, pero sí quiero hacerlo ahorita en comentario, donde ella dice que el espacio de esta polémica en la Lora tiene desde el 2010 que está en gestión y que eso se fue pasando y que eso se fue pasando y que ahora estamos en esa situación. Entonces vuelvo a repetir. Decía que el trámite ella lo había pasado a zona marítimo terrestre, con eso no quiero decir que todo lo que uno lea es cierto, pero sí, yo creo que a veces uno tiene que, como dicen, tener la paja tras la oreja, y que esta situación de la Lora se venía dando con una solicitud que ella había enviado al departamento de zona marítimo terrestre., que ella hizo toda la gestión. Lo menciona usted, que usted era el encargado en ese momento y que tenía que haber hecho todo y que no se

hizo. Que ahora no vinieran a decir cosas que no son, vean a mí me preocupa una cosa y ahí Denia lo tiene, porque yo sí le pongo atención a las cosas, lo que pasa es que no me gusta generar más conflicto, pero sí cuando yo oigo algo tan de cuidado como esto y no digo que doña Cynthia no tenga, no tenga razón, lo traigo a colación, como dicen por ahí, porque yo creo que es importante este tipo de análisis. ¿Y análisis por qué? Porque si bien desde 2010 ella hizo y presentó la gestión a zona al departamento de zona marítimo terrestre, nadie resolvió nada, entonces que porque ahora se está disponiendo para un espacio público de parqueo. eso es lo que se menciona y eso es más o menos lo que yo interpreto, que tal vez si alguien tiene otra interpretación, tal vez me lo pueda aclarar, ahí es donde surge mi inquietud. Si doña Cinthya tiene razón es uno de los casos que se han venido dando en la municipalidad. Con el montón de solicitudes que aparentemente en el departamento zona marítima terrestre han venido ahí y no se han no sean ni siquiera atendido por decirlo así, es la queja de la gente. Yo no he hecho un estudio, quiero dejar claro porque no estoy en contra de ningún funcionario ni de ninguna funcionaria, yo no he hecho ningún estudio, pero según entiendo, sí, sí hay mucha gente que dice que tenía muchos años y que se han resuelto otro montón de solicitudes más nuevas y no se han resuelto otras. De ahí todos los comentarios de la gente.

Yo creo que nos debemos a la gente, entonces debemos siempre captar lo que la gente dice, lo que la gente expresa y no es ponerle atención a chismes tampoco si no es también escucharlos y las redes sociales a veces son una forma de no siempre, pero algunas veces nos sirve porque hay que mejorar y si es una forma de mejorar, tomar en cuenta algunas opiniones, pues a mí no me parece tan mal, yo lo digo por esto, de ahí que no estoy a favor ni estoy en contra, solo lo digo porque sí, debemos tener mucho cuidado. Luego tomamos acuerdos. Bueno, yo no voto cuando yo voto, tomamos acuerdo y a veces no analizamos y ahí es donde debemos estar bien, empapados, bien enterados, para poder tomar una decisión. Como les digo, yo no voto Y yo quiero decirle a don Mauricio que no soy ni a favor ni en contra, porque yo ni voto, yo simplemente lo que digo es lo que lo que he venido escuchando de muchas personas. Gracias.

RONNY. Yo entiendo plenamente a doña Olga porque su familia en carné propia ha pasado por una situación, sin embargo es importante mencionar algo nosotros los puestos que en este momento estamos representando y especialmente la intendencia y los concejales y síndicos no nos debemos a una persona o a un solicitante de una concesión, nos debemos a la comunidad y muchos de ustedes en varias ocasiones han expresado aquí frente a este mismo micrófono y a nivel público de que nosotros nos debemos a la comunidad y a la mayoría que fue la que nos dio la oportunidad de estar acá representándolos. Entonces el simple hecho de hablar hoy y de mencionar que una persona un solicitante está por encima de un interés público o de una comunidad o de un espacio que van a poder disfrutar muchos y no uno, sabiendo que la responsabilidad de otorgar las concesiones y otorgar también los usos que se vayan a realizar en la zona marítima terrestre yo creo que eso es algo que no debería ni siquiera de estar en este momento en la mesa. ¿Por qué?

Porque el interés público debe prevalecer sobre cualquier interés de una sola persona. Y me parece muy bien también lo que dice doña Olga con respecto a algunos que pareciera que son intocables. ¿Por qué? Porque si bien lo dice la señora desde el 2010, pues ella estuvo 4 años, y por qué no hizo que el departamento de zona marítimo terrestre en esos 4 años hiciera el trabajo que según ella le tocaba hacer y no hizo, yo lo que les puedo decir es esto al menos en el país, me parece. Hace poco otorgamos una concesión, tenía 23 años un expediente tenía 23 años esperando a que se diera y nosotros y ustedes como Concejo Municipal porque fueron parte de que esos se logaran. A Quiero llegar con esto, estamos trabajando en los expedientes, sacando los que estaban empolvados y estamos sacando también algunos que en su momento decidieron archivarlos cuando no debieron de ser archivados, eso lo estamos haciendo, pero en los sitios que deben ser utilizados para el bienestar de la comunidad para el interés público, que es lo que debe prevalecer, es ahí donde creo que nosotros como intendencia y como concejales y síndicos nos debemos a la comunidad, Porque si en este momento empezamos a ver y a pedir la lista e quiénes son todos los solicitantes de zona marítimo terrestre para ver a dónde sí y a dónde no, entonces yo creo que estaríamos cayendo en lo que todos aquí también hemos hablado de que si nos votaron a nosotros para estar representándolos es porque querían que hubiese un cambio en la administración municipal y también en el Concejo.

Me parece que es importante mencionarlo porque cuando ya empezamos siento yo atraer a la mesa personas con nombres y apellidos o sociedades creo que hasta ahí está llegando el interés y la misión con la que nosotros en un momento fuimos escogidos para representar a la comunidad. Creo que es importante mencionarlo porque, como dice doña Olga, a unos sí a otros no, y yo creo que nosotros lo que menos debemos hacer en este momento es ver nombres, sociedades o apellidos. Tenemos que ver el interés público y lo que nos atañe, que es el bienestar de las comunidades.

MAURICIO. Muchas gracias, señor presidente, doña Olga dijo una palabra muy fundamental y muy importante, análisis. Tiene toda la razón doña Olga, nosotros deberíamos analizar lo que votamos. Y por no analizar nos han hecho cometer errores a nosotros los concejales. Entonces analicemos veamos de que esa propiedad, bueno, tal vez es que ustedes no la conocen, pero eso es como una cuchilla así. En mi ignorancia, yo digo que tal vez no cumple para una solicitud, pero hay que analizarlo. O sea, igual yo no le estoy diciendo a los concejales de que o al señor presidente que sea hoy votado podemos analizarlo en la comisión podemos analizarlo y de aquí en adelante, excelente doña Olga, lo que usted dice analizar lo que votamos, por qué, vuelvo y le repito, hemos cometido errores, nosotros los concejales sólo por decir un sí y sonreír y quedar bien entonces de aquí en adelante, qué bueno y excelentísimo que nosotros analicemos los que votamos y sé que los suplentes nos apoyan analicemos muy bien las cosas y tomar las mejores decisiones no para nosotros, sino para los que nosotros representamos, que es el pueblo.

MARIO. Yo quiero tocar un tema hablando de la cancha de fútbol de Mal país. Hay propiedades, sitios donde no hay tiempo o no hay, no hay espacio para cambiarlo, digamos, por ejemplo, la cancha de Mal País, no podemos decir que vamos a agarrar un espacio en otro lado porque es el

que sigue, o sea, no, no hay un lugar. Por ejemplo, un cementerio y un cementerio están en un lugar que no se puede cambiar y si hay un espacio que se puede agrandar o hay que agrandarlo porque la demanda es grande entonces es lo más adecuado tomar una decisión, decir, ok no, esta concesión no se la va a dar a nadie porque pertenece a la comunidad. Eso sería mi comentario, muchas gracias.

PRESIDENTE. Bueno, yo creo que es suficientemente discutido. Voy a leer. Nuevamente porque hace rato se leyó todo el considerando y la emoción como tal.

Estas son 2 las peticiones del compañero Mauricio, dice uno para que este honorable Concejo le solicite al señor intendente que se hagan las gestiones correspondientes para destinar esta propiedad para uso comunal, ya que es muy necesaria esta para el disfrute de los lugareños y 2 que el departamento de zona marítimo terrestre archive todas las solicitudes relacionadas a esta propiedad a la brevedad posible. Tengo que decir que es una moción, no se puede comisionar. Debemos de hacer una votación.

Te levantan la mano los que están de acuerdo con la moción presentada por el compañero Mauricio.

OLGA. Yo pienso que como no se puede comisionar, pero si don Mauricio está de acuerdo, claro está, podemos decirle que quizás le haga alguna modificación dando el espacio como para que no sea votada inmediatamente, sino como para que le haga algunas modificaciones

PRESIDENTE. No se puede comisionar, sí estaba mal, sí, pero en esa administración no. durante mi gestión. Sí usted puede al final de estar todo su derecho y hacerle alguna modificación y para que los cumpla los puedan analizar más y tener un panorama más amplio. El señor Carlos Mauricio Retira la moción.

b. Moción propuesta por el concejal Carlos Mauricio Duarte Duarte y avalada por los Concejales Mario Delgado Rodriguez, Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra



Concejo Municipal del distrito de Cóbano

Correo cm.duarte0208@gmail.com

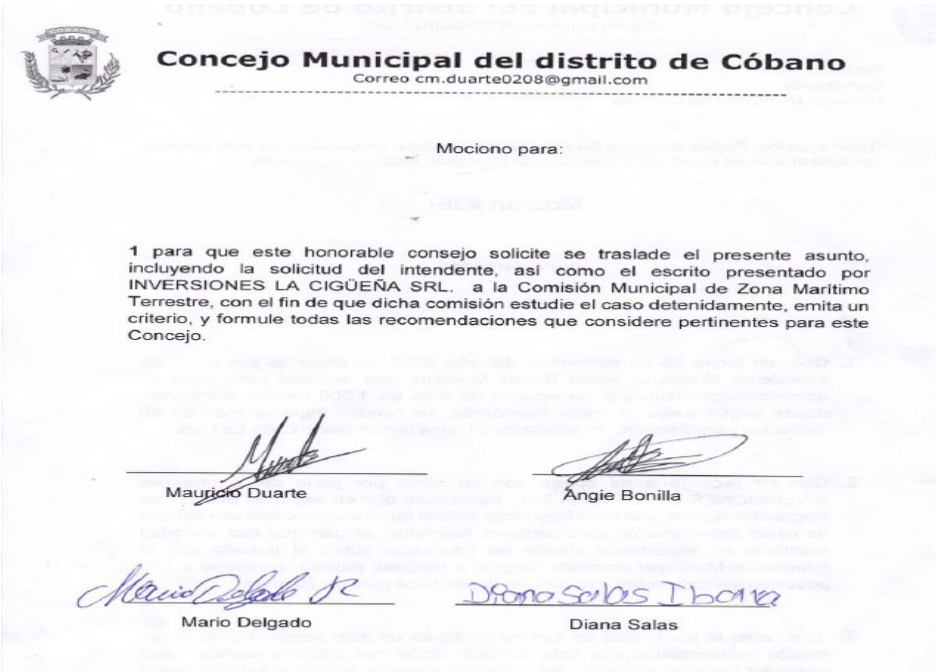
Señores
Concejales
Concejo Municipal de Cóbano

Quien suscribe, **Carlos Mauricio Duarte Duarte, concejal propietario**, de este Concejo, con fundamento en el artículo 27) del Código Municipal, Mociono lo siguiente

Moción #36

considerando:

1. Que, en fecha 25 de noviembre del año 2025, se presentó por parte del Intendente Municipal, señor Ronny Montero, una solicitud para dejar en administración municipal un espacio de más de 1.000 metros cuadrados, donde según alega el señor Intendente, se pueden ingresar más de 40 vehículos para parqueo, relacionados al tema denominado Calle La Lora.
2. Que he recibido a mi correo con un oficio por parte de la empresa INVERSIONES LA CIGÜENA SRL. advirtiéndome que en esa área existe Plan Regulador vigente, y el Plan Regulador señala que los usos sobre esa parcela no están determinados para parqueo. Asimismo, alegan que esa sociedad mantiene un expediente abierto de concesión sobre la parcela que el Intendente Municipal pretende asignar a parqueo público, conforme a una posesión ejercida sobre esa parcela desde hace más de 20 años.
3. Que, ante la posibilidad de que se configure un acto administrativo ilegal, resulta indispensable que este Concejo actúe con máxima cautela, pues cualquier decisión adoptada sin el debido sustento técnico y jurídico podría generar responsabilidades personales para sus miembros. Corresponde, por tanto, garantizar que toda actuación se ajuste estrictamente al ordenamiento jurídico y al Plan Regulador vigente



DENIA: a mí también me llegó ese correo y yo me imagino que a todos nos llegó ese correo y ese esa moción que presentó Mauricio Primero está contradiciendo la segunda, o al revés sí, entonces yo no sé si fue que el compañero no sé, no lo analizó, pero yo lo siento, así que lo está contradiciendo, Bueno yo sí estaría de acuerdo que se comisione porque a mí sí me gustaría analizarlo, la otra contradice ésta o ésta contradice la otra, no sé Mauricio, que me explique un poco él.

CARLOS MAURICIO. Yo en esta moción no estoy diciendo de que se dé o no se dé, lo que estoy diciendo es que se comisione el dictamen que se va a hacer nada más. Y qué fue lo que le solicité a usted el martes pasado que usted me dijo me dijo de que no, que no le iba a comisionar a zona marítimo que lo iba a hacer en jurídicos, entonces yo lo que estoy solicitando en esta en esta moción es que se comisione antes de ser votado a la comisión de zona marítima.

PRESIDENTE. Mauricio es que este es un asunto completamente jurídico legal, no es, me corrige doña Lidieth que está acá la licenciada departamento de zona marítima terrestre, pues ve asuntos propios del departamento, déjame terminar Mauricio propios de El departamento, adendum, concesiones, cosas así, este asunto es completamente jurídico, por eso yo les mandé al perdón a la comisión de jurídicos, la comisión de jurídicos es como más universal, recuerden, aquí hemos visto temas o asuntos, incluso hasta de calles, cualquiera podría decir porque no se mandó a obra pública, es porque es vuelvo y repito competencia y es un asunto legal del departamento de la comisión de asuntos jurídicos.

OLGA. Yo creo que lo que abunda no daña y sé que usted tiene razón en su criterio pero para mí todo lo que tenga que ver con zona marítimo terrestre, yo creo que también debería conocerlo la comisión a profundidad, no solamente con lo que se lee aquí en el Concejo, lo voy a decir por qué, porque aquí escuchamos, pero no es lo mismo escuchar un dictamen y escuchar cuando

ustedes lo leen a que la comisión se empape directamente, **con el** análisis de ese contenido tan importante bueno en realidad yo no soy abogada como siempre lo he dicho, puede ser que usted tenga toda la razón. Pero yo creo que de verdad lo que abunda no daña y que la comisión ya y sí es posible que la comisión pueda analizar, importante que la comisión se empape porque al final y al cabo quién es el que tiene que emitir el dictamen, quién tiene que firmarlo, la comisión de jurídico sí, pero la comisión de zona marítimo y terrestre tiene que firmar las decisiones finales. Yo no sé si me voy a si me voy a explicar entonces a qué me refiero, a que cuando se tiene que tomar una decisión final de una parte o de la zona marítimo terrestre como tal físicamente. A quién le mandan eso al final a ellos, aunque no sea en este momento, pero sí, en el momento en que ya se tenga que tomar o firmar un dictamen para para tomar la decisión de lo que es la zona marítimo terrestre. Yo no sé, es una opinión como siempre lo digo, es mi humilde opinión.

ARALYN. Yo lo que tengo más bien es un tema de duda jurídica general desde el punto de vista entonces. Que se indica que todo lo que pase por la comisión de jurídico tiene que verse por todas las comisiones, porque entonces si jurídicos lo ve jurídico luego suena marítimo si llega por darle un ejemplo, algo de vial, entonces lo veo pública, si llega algo me entiende de todas las ramas, porque jurídico se encierra porque es un tema legal a jurídico, a todo lo que tenga que ver con leyes.

Porque es eso lo que tiene que ver con leyes, lo es la zona, la comisión de jurídico, eso con respecto a eso. Entonces en ese caso tendríamos que comisionar doble todos los temas. O solo entonces la zona marítima se comisionaría doble, eso sería una cosa, la otra con respecto al tema de que los dictámenes de comisión de jurídico lo firman la zona marítima, no cada comisión firma sus dictámenes para aclarar.

IVANIA. Bueno, primero lo que dice doña Olga era cierto obvio que lo que abunda no daña, pero sí muchas veces atrasa muchísimo, algo que urge. Entonces no sé si se podría hacer que cuando nosotros estemos viendo sus temas y si ellos podrían estar presentes sin opinar, porque no es entonces para para que una vez sería hasta bueno, importante y igual nosotros que quisiéramos estar y empaparnos más sobre. Yo creo que cada cosa tiene su competencia, no sé si podríamos aprovechar a la licencia Lidieth Porras para que nos explique eso porque de nosotros no tenemos el conocimiento de leyes, entonces tal vez aprovechando que ella esté nos pueda por favor explicar esto, porque si no vamos a seguir haciendo comentarios que igual no tiene fundamentos legales que no que no conocemos verdad. Muchas gracias, buenas noches.

MINOR. A Doña Lidieth yo la he invitado a esta sesión para que nos explique y nos aclare bien cualquier tipo de dudas que haya sobre temas, pero la moción nos hizo adelantarnos en el tema porque era un asunto que íbamos a ver en el espacio de informe de comisiones. Doña Olga utilizó varias veces la palabra empaparse, pero entonces, yo me siento que nos deja mal parados a los de la comisión de jurídico, no nos empapamos nosotros nada, yo siento que sí estudiamos bien. Nos explicaron bien, fuimos bien asesorados y bueno, doña Ivania todavía hoy se estaba leyendo ahí casi todo el documento antes de la reunión de comisión y este es un asunto que creo que sí

nos empapamos bastante bien. Yo responsablemente, ahora cuando se vean esos dictámenes nos vamos a apoyar también en la licenciada y en la otra licenciada Lidieth para eso la hemos llamado, para que no solo nosotros nos empapemos sino todos, no podemos hacer como lo acaba de explicar doña Aralyn un picadillo de todas las los asuntos que vengan acá y si nos ponemos en eso, andarían por todas las comisiones, todos los asuntos para eso hay una norma y un debido proceso para para cada uno de los asuntos que aquí lleguen y que se comisionan, para que tengan muy en cuenta eso.

OLGA. Yo creo que o no me expliqué o no me entendieron. Me disculpo porque yo no quise decir no dije en ningún momento ni mucho menos quise decir que la comisión de jurídico no tenga razón, Simplemente dije que cuando se trata de asuntos que se refieren a zona marítimo terrestre la comisión debería estar bien empapada y que nosotros como miembro de este Concejo, también debemos estar bien empapados, en ningún momento yo he querido desprestigiar ni disminuir la función ni de la señora asesora legal, ni tampoco de la comisión de jurídicos.

Eso fue lo que yo dije y tampoco dije que todos los temas tengan que ir a todas las comisiones, no, yo soy muy específica en zona marítima terrestre. Y por qué lo digo porque lo menciono, porque se han cometido errores y eso para nadie es un secreto. Se han cometido errores y al final y al cabo, si dije algo, quiénes somos los responsables, los que los que votamos aquí por dicha yo casi nunca voto, pero ustedes votan siempre, entonces yo creo que la comisiones que tienen injerencia en el asunto deben estar bien empapados, Minor yo no dije que deban conocer todo lo que ocurre, todo lo que ocurre ni tampoco pienso que nadie está equivocado, no para nada y sí yo dije es mi opinión, porque a mí sí me preocupa la toma de decisiones equivocadas, porque no solamente pone en riesgo a cada uno de los miembros de este Concejo o a la administración, sino también a los usuarios. Y es eso que hay que ver todas las partes, no solamente que soy yo, no también están los usuarios que son los que nos nombraron aquí a nosotros. Gracias.

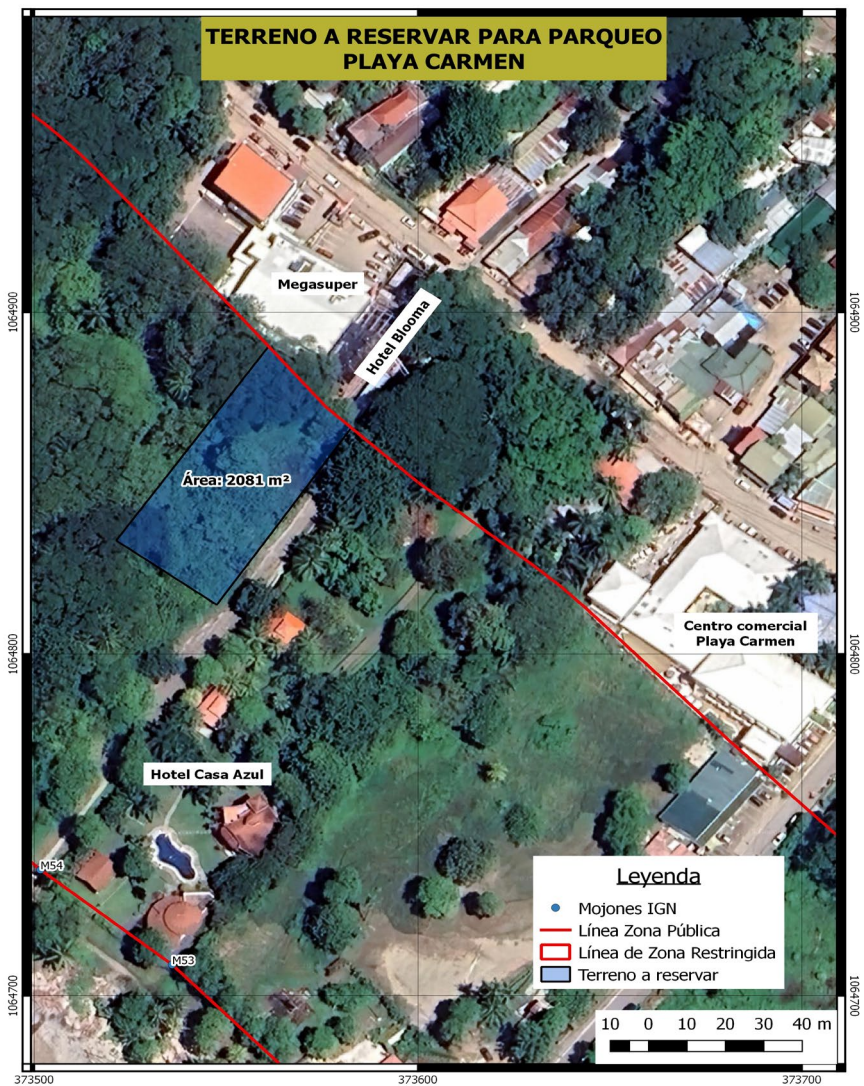
IVANIA. Bueno, no sé, no sé si se puede, pero sí me gustaría que la licenciada Lidieth nos hiciera la intervención para que voten este porque creo que es de lo mismo y es importante. Después yo sé que doña Olga tiene mucha razón y claro que hay que analizar todo con mucho cuidado, pero no puede, por ejemplo, esto que ya lo mandaron para jurídico, después jurídicos otra vez mandarlo para otro lado, porque eso atrasa mucho. Entonces yo creo que es importante si es permitido cuando tengamos que ver algo que tenga la relación poderles avisar y que estén presentes porque imagínense que todos los temas que venga acá todos los queramos analizar. Entonces va para un lugar, va para otro y no se va a resolver tampoco. La comunidad quiere que se resuelva, no que sea de un lado para otro y así, sino que lo analicemos cuidadosamente, como dice doña Olga, entonces no sé qué les parece lo que están en zona marítima terrestre sí se puede, si es legal, que cuando nos vamos a reunir estén presentes y puedan leer lo cuidadosamente o si es la posibilidad también antes de la sesión, leer el expediente, Igual preguntarle a la licenciada o a cualquier licenciada para que se empapen bien sobre el asunto y no estar mandándolo de un lugar para otro eso lo que yo pienso y creo. Gracias.

PRESIDENTE. Vamos a aprovecharse porque la moción viene muy ligada a lo que la comisión dictaminó, aunque sean artículos diferentes según el orden del día, tendríamos que ver lo del dictamen de comisión. Me parece importante escuchar a doña Lidieth en este momento. Porque vuelvo y repito la emoción va muy, muy ligada a lo que este veremos más adelante en ese espacio. Entonces vamos a darle la palabra a Lidieth para que nos explique ese asunto. Buenas noches y muchas gracias por estar acá.

También nos estamos alargando un poquito y ella tiene también asuntos personales, verdad, le dije que a las 6:00 casi son las 7:00, entonces para que ella nos explique y luego ya se pueda retirar y nosotros tener mejores elementos para para decidir,

LCDA. LIDIETH PORRAS. Buenas noches a todos en mi calidad de coordinadora del departamento de zona marítimo terrestre y a solicitud de la comisión de jurídicos, estoy acá para hacerle la presentación de las áreas que se pretenden reservar en Administración del Concejo Municipal de distrito de Cobano. Le voy a presentar primero las imágenes para que ustedes tengan conocimiento de las mismas y ya después les indico la fundamentación legal con la cual se solicitaron dejar en reserva.

Esta es un área que se encuentra en el plan regulador de playa Carmen si pueden ver por acá.

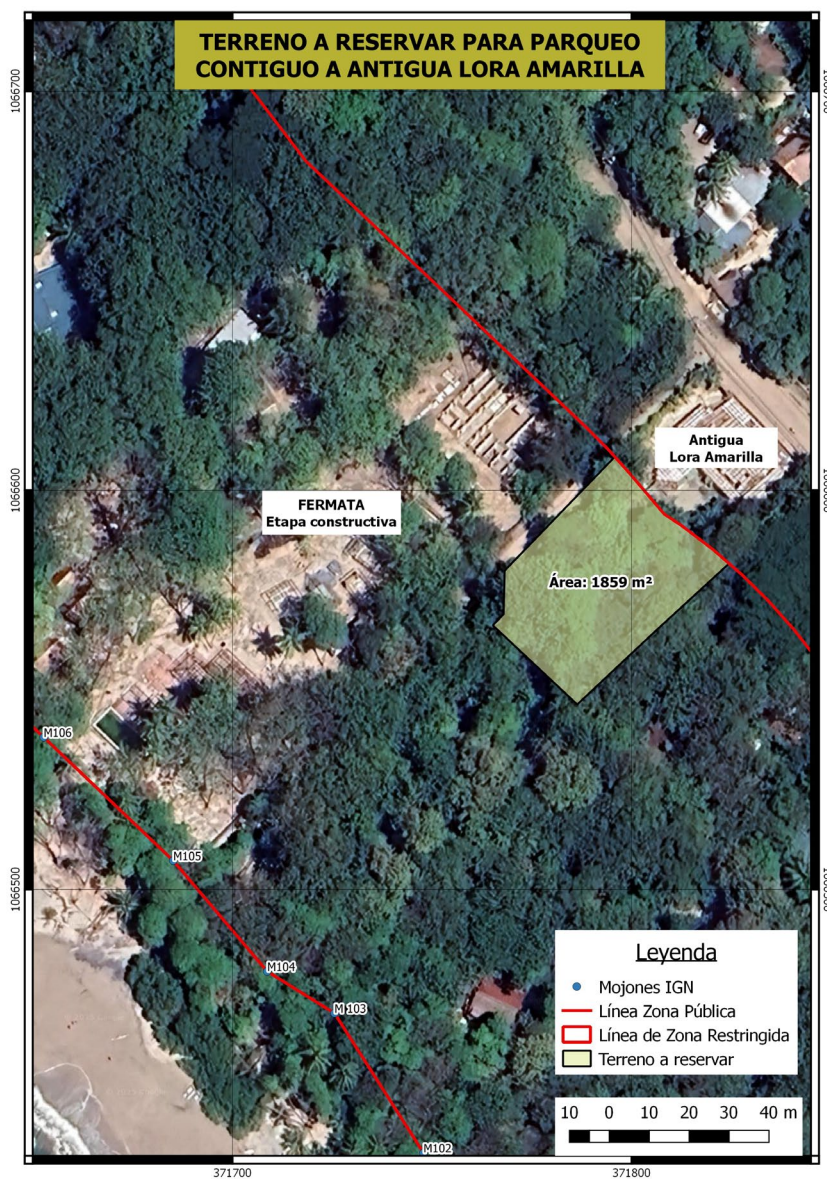


Esta es la calle que está adoquinada y la segunda calle, como hacía mega súper es donde está esta otra área que son 2081 m aproximadamente. Cuya zonificación es área comercial.

Sí, nos vamos a la lámina del plan regulador, esa es la lámina del plan regulador del mojón 54 al mojón 57.

Esta área es la que está zonificada como zona. Esta que está acá, esto que está acá ya sí es más propiedad privada.

La segunda área que se pretende dejar en reserva para la administración del Concejo.



Es esta área de 1859 m² aproximadamente que en su mayoría está zonificada como zona comercial. También si vemos acá está la entrada de la calle la Lora. Esta área encuentra concesionada, esta área no está concesionada y es la que se pretende dejar en Administración igual Esa es la playa, acá es la de Santa Teresa. Esa área es esa que está acá. Si en esta área tiene un ingreso que es calle pública, llega a la calle pública hasta acá, esta es una pequeña zona de estacionamiento para dar vuelta y demás y de acá hacia la zona pública. Este sendero a partir de esta parte que está acá es prohibido el ingreso vehicular. Bien ¿porque se están solicitando estas áreas en reserva para administración del Consejo Municipal de distrito? Creo que es de

conocimiento de todos los que estamos acá y de todas las personas del distrito, aún desde antes que se pavimentara la calle de esta playa Carmen, que tenemos un conflicto, por así decirlo, significativo sobre lo que son las áreas de parqueo. ¿Por qué? Porque precisamente en zona marítimo terrestre desde Mal País hasta Manzanillo, tenemos alrededor de 12 planes reguladores que, si nos ponemos a revisar la zonificación de cada plan regulador, ninguno cuenta con una zona comunal o alguna zona para estacionamiento público ¿qué es lo que ha ocasionado esto? Un terrible caos vial en este sector Que es el que ha estado hablando, que es el sector de la Lora.

En un momento o hasta el día de hoy, por lo que asumo se ha utilizado lo que es la zona pública como parqueo, lo cual es total y completamente ilegal. Nosotros como administración no tenemos ningún fundamento legal, ninguna sustanciación, nada que nosotros nos faculte para autorizar una zona de parqueo en la zona pública. ¿Por qué? Porque parte de los 200 m. del sector costero de todo Cobano, esos 50 m tiene una regulación especial, no podemos hacer ninguna otra cosa que no sea el uso y la recreación pública completamente. Nosotros como administración tenemos que garantizar que estas áreas estén desalojadas, que no se esté haciendo uso comercial y parte de esto fue la intervención que en ese año tuvimos en la zona pública, la cual inició precisamente por algunas denuncias que se habían presentado en el periodo del 2023 que nosotros a partir del 2024 iniciamos a abordar. Se hizo el levantamiento de toda la zona pública. En ese sector siempre ha existido ese problema de lo que es la usurpación por parte de vehículos.

MINOR. La línea roja de abajo de abajo, de ahí sería la línea de la zona pública. Exactamente esa es la línea de la zona pública para ubicarnos todos y están siguiendo la transmisión. Entonces el actual parqueo está entre la playa y esa línea, o sea,

LIDIETH digamos, de que de esta línea roja a esta otra línea roja están los 150 m correspondientes a la zona restringida.

¿Después de dónde están los mojones ese es el amojonamiento de aquí para acá, es lo que es la zona pública?

MINOR. Ese parqueo que tanto se ha dicho ya que se cerró y el acceso a la playa y todo está dentro de la zona pública,

LIDIETH. Está dentro de la zona pública,

MINOR. entre la línea esta roja y la playa,

LIDIETH. Exactamente el área donde se está realizando ahorita el parqueo de vehículos. Es después donde dice m 105 m 106, de ahí hacia la playa, hacia el mar es donde se está realizando, lo cual es ilegal, está tipificado en la ley de zona marítimo terrestre y también en la ley de tránsito, solamente se permite el ingreso de vehículos bajo autorización o vehículos de emergencia y autorización por situaciones excepcionales que sean totalmente legales, pero básicamente la única forma de que se ha permitido que ingrese un vehículo en la zona pública son los vehículos de emergencia para atender alguna situación.

Bueno, como les estaba indicando, estos planes reguladores se realizaron partir del 2000 y del 2002, y en toda esta zonificación no hay ningún uso de estacionamiento público, como les indicaba

anteriormente. Esto ha cocinado un caos vial este, si bien es cierto, desde malpaís hasta Manzanillo no hay ninguna zonificación de estacionamiento público precisamente el mayor conflicto lo tenemos en el sector de playa Carmen hasta el sector de Santa Teresa. La administración por razonabilidad no puede actuar de una manera arbitraria, debe tener un fundamento cuando realiza algún acto administrativo.

Nosotros como departamento de zona marítimo terrestre, al día de hoy estamos trabajando con el plan regulador integral. Que el plan regulador integral viene a subsanar muchas de estas falencias. Sí, sí, es cierto, esperemos que pronto lo tengamos ya vigente. Sin embargo, el plan regulador integral no es una solución inmediata al caos que nosotros estamos viviendo en este momento y nosotros como administración pública tenemos el deber y la obligación de garantizar el interés público. ¿Qué quiero decir con esto? Que el interés público es el que debe imperar en la administración. Nosotros debemos buscar las soluciones más óptimas para este tipo de situaciones, o sea, incluso hasta una emergencia, si ahí pasa una ambulancia como tal y todos los carros están sobre la calle y no hay campo, sería una tragedia mayor. Del trabajo que estamos haciendo nosotros como departamento, es buscando las áreas que están en todos los planes reguladores que al día de hoy no se encuentran concesionadas, que no han generado derechos subjetivos, para nosotros poder solicitar y dejarlas en reserva, para que, para que en el momento que nosotros estemos trabajando en las zonificaciones del plan regulador integral, nosotros podamos incorporarlas como una zonificación que se pueda dar ese uso.

En mi calidad de coordinadora de zona marítimo terrestre, yo puedo dar fe del procedimiento que se está haciendo, dentro de mis competencias que es zona marítimo terrestre. Se fundamenta en la necesidad que tenemos, en derechos fundamentales que tenemos como administración pública, como el principio de celeridad, economía procesal, discrecionalidad, eficacia, eficiencia y el principio de simplicidad. Ahora bien, el artículo 34 de la ley 6043 de zona marítimo terrestre a nosotros también nos faculta administrar toda esta zona. Entonces, nosotros desde el departamento tenemos la obligación, por así decirlo, de buscar una solución a la situación que estamos viviendo actualmente. ¿Por qué? Porque la ley a nosotros nos faculta a realizarlo, nosotros de manera antojadiza, no podemos llegar a un concesionario que se le otorgó la concesión hace 5 años, hace 2 años a decirles, mira este día tenemos que quitarle la concesión, tenemos que cancelar la concesión porque ahora tenemos una necesidad que eventualmente se puede hacer, bueno, si hay excepciones que se pueden hacer y es otro procedimiento completamente diferente. Sin embargo, para dar una respuesta más expedita, nosotros tenemos que trabajar sobre las áreas que al día de hoy no están concesionadas, en este sector, específicamente de la evaluación que nosotros hicimos esta área es óptima, o es ideal para nosotros poder reservar y utilizarla provisionalmente como un estacionamiento público. ¿Por qué provisionalmente? Porque nosotros no podemos cambiarle la zonificación, efectivamente, no podemos cambiar esa zonificación, tendríamos que hacer una rectificación al plan regulador. Sin embargo, en este momento no es viable porque estamos trabajando en el plan regulador integral.

Además que este año si no me equivoco, nos notificaron una sentencia de la sala constitucional de la Corte Suprema de Justicia que declare inconstitucional unos artículos del manual con el cual se hacen las rectificaciones del plan regulador, la solución que nosotros tenemos ahorita como administración o la solución más rápida para poder dar una respuesta al caos vial que estamos teniendo, es dejar estas áreas reservadas en Administración para nosotros usarlas provisionalmente como estacionamiento público, hasta en tanto empecemos a trabajar en las zonificaciones, en el plan regulador integral y dejarlas contempladas como estacionamiento público, otra particularidad, otra cosa que nosotros tomamos en cuenta son áreas que no están desarrolladas, por qué?, Porque también tenemos solicitudes de concesión en las cuales las personas han hecho uso hace 20 años, hace 30 años y tal vez aún no ha salido por situaciones precisamente de las láminas del plan regulador que no se ha podido concesionar y no se han ajustado los planos o los croquis. Sin embargo, hay áreas que están solicitadas en concesión y están desarrolladas, hay casas o alguna estructura Precisamente esta área que está acá, que es de 1859 y el área que se está dejando también en el sector de playa Carmen, no están desarrolladas, entonces se encuentran dentro de nuestra jurisdicción y de nuestra administración. MINOR. Si subimos un poquito la imagen para aprovechar, Quedaría pegando con las y con la antigua lora amarilla, que es el espacio que esta gente de fermata está alquilando para parqueo, también para que quede claro compañeros. Y tal vez bueno, ahí se puede apreciar compañeros la etapa constructiva de ese proyecto, ¿la calle más o menos hasta dónde llegaría?

LIDIETH. Aproximadamente como en este sector de acá llegaría a lo que es el acceso de calle pública ajá y de ahí continua hacia la playa y de aquí exactamente el sendero.

MINOR Y en esa calle también vienen unos parqueos

LIDIETH. En esta calle, por así decirlo, en este lado de acá hay un área pequeña que está no como parqueo sino como estacionamiento. Que está en la lámina del plan regulador, en esta parte de acá del área concesionada los desarrolladores dejaron un espacio del área que está concesionada como parqueo público. Algo que también es muy relevante, que no sé si en algún momento lo vieron como tal, pero tal vez sí he leído algún comentario y demás que esta área de acá y esta área de acá, tal vez la licenciada Aralyn que fue la que vio la parte del convenio ella pueda tal vez como aclarar o ampliar el tema, pero si es de mi conocimiento que dentro del área que está concesionada se están estipulando áreas de parqueo para lo que son los empleados y para los huéspedes.

MINOR. Sí pues, se dice mucho en las redes sociales de que tanto el parqueo de lo que fue la Lora, más los otros parqueos de la franja que ellos están dando para parqueo paralelo a la calle que serían utilizados en su mayoría para vehículos de empleados y huéspedes, queda claro este que tanto empleados como huéspedes van a parquear dentro de las mismas instalaciones del hotel.

LIDIETH. tal vez sí aclarar verdad que la solicitud en reserva que nosotros estamos haciendo no es que le vamos a cambiar la zonificación como tal, porque no lo podemos hacer, no está dentro

de nuestras competencias como administración. Pero dada la emergencia y la necesidad que tenemos en este momento por el caos vial, sí podríamos utilizarlo en virtud de esos principios que les mencione antes, el interés público, la celeridad y economía procesal, la discrecionalidad, Simplicidad, eficacia y eficiencia de la administración pública, podríamos dejarlo provisionalmente como estacionamiento, ya que estamos trabajando en el plan regulador integral. Eso es lo que estamos haciendo, no es, la primera vez que presentamos algo así en algún momento ustedes también ya han reservado áreas en Administración del Concejo, en los cuales este nosotros hemos reservado el área para que en un futuro, cuando trabajemos en la zonificación del plan regulador, podamos usar la zonificación como uso comercial, por ejemplo, este esta propiedad que está en Mal País por la pescadería Ya ustedes también la reservaron en Administración y nosotros lo tenemos dentro del inventario que nosotros tenemos para que se agregada la zonificación de acuerdo a las necesidades de la comunidad. Cuando trabajemos en el plan regulador integral.

CARLOS MAURICIO. Don Minor usted está hablando de relacionándose al parqueo de fermata. Usted está hablando de lo que ellos están por 2 años alquilando y el espacio que ellos están dejando para cuatro carros. ¿Usted sabe cuántas habitaciones van a ver ahí?

MINOR No manejo esa información.

CARLOS MAURICIO Ahí van a haber más de 50 habitaciones, imagínese 50 carros 50 huéspedes. Más el personal, donde van a parquear todo eso, en el parqueo público, o sea, ese parqueo público que se está apartando va a ser para el hotel.

O sea, lo estoy diciendo hipotéticamente. Yo sé que no va con ese fin este esos 1800 Yo sé que no va con el fin que sea parqueo para este hotel. Pero usemos el sentido común.

Dónde van a meter ese hotel que van a abrir ahora en diciembre y por eso es que se necesita que todo se solucione rápido, 50 carros de 50 huéspedes más los empleados, o sea, entonces ni eso que vamos a apartar ni lo que está ni lo que están ofreciendo ellos en alquiler por 2 años no va a dar abasto, don Minor.

MINOR. Mauricio, pero es que la licenciada ha sido muy clara en decir que tanto empleado como huéspedes van a parquear dentro de las mismas instalaciones.

DENIA. Doña Lidieth usted acaba de decir que no se puede cambiar la zonificación.

LIDIETH. No, no se puede.

DENIA. ¿La actual permite parqueos?

LIDIETH. Ok a ver ambas zonificaciones, tanto el de playa Carmen como el de playa Santa Teresa tienen zona comercial. Si usted tiene una zona comercial y va a desarrollar un comercio y llega a solicitar una patente que le solicitan, tener parque, entonces en las áreas sí se puede parquear. Nosotros como Concejo Municipal de distrito no podemos cambiar la zonificación de manera antojadiza, tenemos que hacer todo un procedimiento de rectificación del plan regulador, sin embargo, por interés público y de conformidad, todos los principios constitucionales que antes le mencioné que son de orden constitucional, incluso están por encima de la ley de zona marítimo terrestre, que es una ley especial, podríamos nosotros eventualmente solicitarlo tentativamente o

provisional, por así decirlo que se le dé el uso de estacionamiento, hasta en tanto se le cambie la zonificación o se incluya la nueva zonificación, el plan regulador integral, a ver, es una solución que nosotros como administración estamos valorando o hemos valorado dar, yo honestamente, veo todas las sesiones del Concejo y sé que el tema del parqueo ha sido una preocupación por todos, o sea para todos ustedes, nosotros como administración le estamos dando una alternativa, le estamos dando una solución al caos vial. Este que es usar de manera provisional estas áreas de estacionamiento público. De manera provisional, hasta en tanto nosotros trabajamos en la zonificación de los planes reguladores.

OLGA. Escuché decir ahí en algún momento que usted dijo que esa zona de 1859 m. No cuenta con ocupación.

LIDIETH. No está desarrollado.

OLGA. No ok, vamos a ver mi pregunta es que si no cuenta con ocupantes ahí es decir ocupantes, LIDIETH. hay una solicitud de concesión, pero para que sea catalogados como ocupantes o para ser catalogados en zona marítimo terrestre como pobladores, se deben de cumplir una serie de requisitos. Nosotros lo que estamos valorando en estas zonas es que no estén desarrolladas, igual como estuvo mencionando la licenciada Aralyn, las solicitudes de concesión la misma sala constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha indicado que es una mera expectativa de derecho y, nosotros tenemos que perseguir el interés público de la comunidad como tal y no interés específico.

OLGA. Yo entiendo que ahí hay alguien entonces yo no estoy hablando de desarrollo, Porque un desarrollo puede ser ese hotel que están construyendo a la par o puede mal entenderse de esa manera, pero yo tengo entendido que ahí hay alguien y que tiene muchos años de estar ahí. No sé, en realidad son ustedes los que claro, los que tienen la potestad verdad de toda la inspección de todo el análisis y todo lo demás, pero y usted lo ha fundamentado ahí perfectamente, con criterios legales, con leyes y demás, pero sí, esa era mi pregunta, que si ustedes tenían conocimiento y ahí hay alguien quien estaba ocupando este terreno

LIDIETH. No actualmente, o sea, no hay nadie que esté viviendo ahí ni tampoco en las áreas que se han dejado, o sea la otra también que está en playa Carmen, no hay, nadie que esté ahí en la parcela, las parcelas están en natural completamente.

CARLOS MAURICIO. Si es que de ahora no me dejo terminar. Yo aquí lo que veo es. Hablamos del caos vial y hablamos de solucionar el problema en el que estamos.

Sí, claro, tenemos un problema y bastante grave, pero a mí lo que me deja y ustedes saben de qué yo aquí siempre he defendido lo que es la zona pública y siempre he peleado por eso. A mí a mí lo que me deja vuelve y lo repito, es un mal sin sabor. La premura de por qué estamos haciendo eso, no estamos solucionando el caos vial.

Por qué hacerlo tan rápido, aquí lo que estamos solucionando es el parqueo del hotel y ver cómo ellos cumplen con todo lo que tenga que cumplir entonces. Yo lo que tengo más que decir, la verdad es que solucionemos, analicemos, porque la verdad es que doña Olga me puso a pensar

mucho, y sé que he cometido muchos errores como concejal en dar mi voto en cosas de que no analizo sólo como para que no digan que Mauricio siempre es el que el que crea problemas. Analicemos y yo voy a analizar muy bien.

PRESIDENTE. VAMOS A HACER UN RECESO PORQUE ESTAMOS TENIENDO SERIOS PROBLEMAS CON LOS MICROFONOS, VAMOS A CARGAR BATERIAS, REGRESAMOS EN 20 MINUTOS

CONTINUAMOS

Quienes permanecen conectados todavía que bueno, tal y como lo dije antes de receso o de ciudad que teníamos problemas técnicos como con el sonido entonces, y esperemos haber corregido, entonces continuamos compañeros, había más comentarios o preguntas, aprovechar que la licenciada está acá

ANGIE. Doña Lidieth quería hacerle la consulta, ya que esto no está personificado, fue lo que dijo usted, Si mejor no lo entiendo con sus propias palabras, esto es una solución temporal, quiere decir que dentro de un tiempo puede retirarlo de dejar de ser parqueo o ya es se queda así.

LIDIETH. Sí, bueno, no se indicó en ningún momento que era una solución temporal, sino que se iba a dejar en reserva de la administración con uso provisional hasta en tanto Contemplemos las zonificaciones en el plan regulador integral y que tipificada como estacionamiento público. Por eso es importante que quede en el mismo acuerdo que el uso provisional que se le va a dar es de estacionamiento hasta en tanto este se zonifique en el plan regulador integral, que es lo que estamos trabajando en conjunto con las otras áreas que se han solicitado en Administración y también de las que en algún momento vamos a enviar acá nuevamente para que se perdón para que se dejen administración Con el mismo motivo y fundamentación.

LIC. ARALYN Gracias señor presidente, yo lo que quería era común extender un poquito más en un punto que la licenciada idiota, explicó con respecto al tema de las áreas y el tema del del integral, es que yo vi en los comentarios de la reunión que se hizo, que fue este pública con respecto a ese tema de ese proyecto que una señora insistía en que el señor intendente estaba hablando de forma incorrecta porque se deben hacer las modificaciones a las láminas del plan regulador. Lo que yo quería aclarar no se pueden hacer modificaciones a las láminas de los planes actuales y vigentes, porque hay una acción de inconstitucionalidad contra el manual para elaborarlos. Entonces esa opción que están diciendo no se puede hacer, por eso es que la licencia Lidieth está diciendo un poco para responderle a los que han preguntado sobre el tema del uso provisional es que se plasmen el acuerdo que motivado sí se motivaron razonados se puede hacer para que luego el plan integral que sí se pueda hacer y que sí está en camino y que ya está bastante avanzado, contemple de forma permanente ese uso era un poco para aclarar ese tema nada más.

LIDIETH. El plan regulador integral estamos trabajando actualmente en. Les explico un poco para que me entiendan. Los planes reguladores se hacen por etapas, ahorita estamos en una primera etapa, lo que puedo indicar que estamos a un 30% de avance del plan regulador, que es como la

etapa más lerdada que Necesitamos la vialidad del reglamento ambiental como tal del plan regulador, eso está en setena. ¿Qué es lo que Con los planes reguladores? que no está solamente en las manos de nosotros

Nosotros no podemos hacer un plan regulador y ponerlo a trabajar y listo. Necesitamos aprobación de SETENA, INVU, ICT. Ellos también tienen sus plazos. Entonces se presentó el reglamento, nos hicieron una subsanación, se hizo la subsanación, se presentó setena, tiene un plazo para dar respuesta, se cumplió el plazo o nos indicaron que hiciéramos otra subsanación de lo que se presentó y ahorita actualmente estamos trabajando en una de esas subsanaciones. Una vez por estar aprobado luego de ese tema ya entramos en la segunda etapa que es la elaboración como tal y ahí ya sí tendríamos que ver los temas presupuestarios y demás y la forma que vamos a hacer el plan regulador integral, pero lo importante es que en el último este año y medio, que es lo que puede dar fe que tengo en el departamento si hemos estado dándole prioridad si hemos estado impulsando porque sí es una necesidad muy grande. O sea, en ese sector costero tenemos 12 planos reguladores, los cuales la mayoría de las láminas, no se ajustan a la realidad, es uno de los mayores problemas que tenemos en este momento. Otro de los mayores problemas, lo que venimos a lo que venimos hablando, o sea el caos vial, necesitamos destinar espacios para para estacionamientos públicos. Todas esas falencias que hemos estado arrastrando durante los últimos 20 años hasta la fecha, es lo que nosotros como departamento debemos subsanar cuando entre en vigencia el plan regulador. En, eso es lo que tenemos que trabajar.

DENIA. Doña Lidieth ahora sí tengo muchas dudas en cuanto doña Aralyn ya me aclaró que, si no hay concesión, entonces la municipalidad puede hacer uso del terreno. ¿Qué pasa con toda esta gente que no tiene una concesión y que tiene años, muchos locales de vivir sin concesión en la zona marítimo terrestre?

Qué pasa con esa gente si la municipalidad dice, bueno, ya no quiero que llame más ahí gente, nuestra gente local, porque yo conozco muchos.

LIDIETH. Ahí hay varias particularidades y al menos yo desde que inicié a trabajar en el departamento de zona marítimo terrestre, he indicado exactamente lo mismo, zona marítimo terrestre No lo podemos ver, lo que es la parte de zonas restringidas, solicitudes de concesión y demás. No podemos verlo como una generalidad. Cada expediente es un mundo. Se tiene que analizar y es uno de los mayores retos que nosotros tenemos como departamento, como indicaba antes el licenciado Ronny, En este último año se han aprobado un montón de solicitudes de concesión, una de ellas una solicitud de concesión que tenía 26 años de estarse tramitando y no se había podido concesionar ¿Por qué? este porque había que analizar el expediente. Al menos de las prácticas que yo hago en mi departamento YY que es tal vez lo más viable que he podido hacer en este momento, es reunirme con cada concesionario. O sea, por eso tenemos tanta carga de trabajo, reunirme con cada solicitante de concesión o concesionario con expediente en mano y decirles a ellos de manera específica porque es deber de nosotros como funcionarios públicos, dar la información correcta y verás, cuál es el estado actual del expediente, que hay que subsanar

para poder avanzar , tenemos otros casos también que el plano o el croquis que se aporta a solicitud de concesión no se ajusta a la lámina, por eso es que estamos trabajando en el plan regulador integral y por eso es tan importante nosotros que nosotros trabajemos en ello. Simple y sencillamente la lámina no se ajusta entonces de ninguna forma que se trate de acomodar el croquis o el plano, nunca se va ajustar, incluso hay situaciones que el plano en el plano tenemos una situación en la lámina, tenemos otra situación y en la realidad tenemos otra situación. Incluso hay desfases hasta de 14 a 16 m entre la realidad, la lámina y el plano. Entonces sobre estos casos, este es que se analizan de manera específica.

DENIA. Este porque no sé si es sólo mi sentir o el sentir de alguno de mis compañeros, porque si yo tuviera en este momento una solicitud. Como ésta que está en esa parte de la Lora, pero decide la municipalidad hablarlo para parqueo, si yo me imagino que hay mucha gente en la misma situación que aún que hasta tienen algún tipo de inversión en la zona porque hay gente, mucha gente sin concesión, o sea yo en este momento esa gente está muy angustiada, muy preocupada que la municipalidad pueda hacer uso de su espacio. O sea, eso es lo que yo estoy entendiendo. No sé si estar equivocada, pero eso es lo que yo estoy percibiendo.

LIDIETH. La entiendo, o sea la entiendo completamente. Qué es lo que usted nos trata de transmitir doña Denia, sin embargo, como les expliqué antes, una de las situaciones que estamos valorando en las áreas que se están dejando como reserva de la administración o se solicita reserva de administración es precisamente que no esté desarrollado entonces, para empezar, si estamos hablando de una solicitud de concesión, no puede haber una inversión como tal porque las solicitudes se tramitan en el departamento. No hay un canje, o sea, no es por ejemplo que una persona viene y compró una solicitud de concesión porque eso es un acto ilegal, eso es total y completamente contrario a la ley. Entonces, si una persona tiene una solicitud de concesión sobre un área en zona marítimo terrestre, fue porque presentó la solicitud en mi departamento y se ha estado tramitando. Ahora incluso yo le comentaba a ella a doña Ivania otra situación que se puede dar en zona marítimo terrestre es una situación de una oposición, digamos, de que viene de que está esta sociedad está tramitando una solicitud de concesión y viene otra sociedad y me pide la misma parcela. Llegamos a un punto de oposición y si la segunda solicitud de concesión nos demuestra a nosotros como administración que trae un mejor proyecto y un mejor desarrollo turístico, tenemos que darle prioridad a la que presentó en segundo lugar. ¿Por qué? Porque es lo que a mí me dice la ley es lo que a mí me dice el reglamento entonces en virtud de esto es que se da precisamente lo que comentaba antes la licenciada Aralyn de que la misma sala ha dicho que es una mera expectativa, es una mera expectativa de derecho contrario. Es, por ejemplo, que en la parcela desarrollada o haya una casa como tal, ahí sí como administración nosotros tendríamos que hacer el debido proceso como tal y valorar las opciones que tenemos este y las responsabilidades que nosotros podríamos acarrear. Sin embargo, en estos casos específicos en las 2 áreas no hay absolutamente nada desarrollado, no hay ningún tipo de inversión en las áreas porque como les indiqué no hay un desarrollo como tal.

CARLOS MAURICIO. Fíjate que yo estoy un poco confundido Y bueno, la licenciada y varios lo han escuchado, lo he escuchado acá decir que estamos buscando una solución para el caos vial, hay otros lugares que no se ven afectados por el plan regulador donde se pueden tomar. O sea, no estoy diciendo que ese no se toque estoy dando ejemplos. Vámonos a colemu, primero colemu ya en teoría tuvo que haberse desinscrito. En Colemu hay una parte donde no es afectada por el plan regulador donde entra y los lotes que están a los lados no están dentro del plan regulador, ¿porque eso no se toman como parqueo Si eso no tiene afectación en el plan regulador? A mí lo que me deja un mal sinsabor. ¿Por qué llegar a buscar ese parqueo de 1800 m para el uso del pueblo está bien, pero porque ahora que este hotel se va a construir?

LIDIETH. Por un interés público Mauricio, ¿cuál es el interés público? cuando se presentó el proyecto y el desarrollo del convenio Si no me equivoco en la sesión, el tema de la sesión del Concejo como tal era donde vamos a parquear. Era lo que todos ustedes como concejales estaban diciendo, o sea, van a se va a cerrar como tenemos que hacerlos en todos los accesos a la zona pública, y dónde vamos a parquear entonces el tema en ese momento era dónde vamos a parquear, es mi responsabilidad como encargada del departamento zona marítimo dar una solución a mi superior a la administración y a toda la Comunidad de Cóbano como tal, donde tenemos la situación específica. ¿Cuál es el objeto en este momento de caos vial? Precisamente ahí, entonces, dentro de mis facultades y competencias como coordinadora de zona marítimo terrestre y dentro de la evaluación que ya hemos estado realizando de todas las de todas las zonas que en las cuales eventualmente podríamos dejar en reserva de administración estaba esta área y estaba el área también de playa Carmen, que es lo que tenemos más cerca, por así decirlo. ¿Para qué? ¿Para darles a ustedes una respuesta como concejales a la preocupación que ustedes tenían, de donde vamos a parquear? Mira, no tenemos un área de 10000 m² no y el otro área está concesionado, pero como administración sí les podemos dar a ustedes una solución expedita sobre un área que al día de hoy no se encuentra concesionada y que de conformidad al artículo 34 de la ley 6043, nosotros nos encontramos facultados Como administración para administrar precisamente estas áreas y darles un uso que sea óptimo y poder subsanar el problema que tenemos ahora de conformidad al interés público como tal.

CARLOS MAURICIO. Por eso, o sea, yo le entiendo y no estoy este dudando de que ustedes están dando una solución. A mí lo que me deja así es que hay otros lugares donde se puede dar la solución y no se da, pero se da aquí a la premura a lo rápido porque de ahí se cerró allá la Lora LIDIETH. porque teníamos que darles respuesta a ustedes era la disconformidad que ustedes tenían como representantes del pueblo, que no tenían dónde parquear.

CARLOS MAURICIO Y dieron la solución del parqueo por 2 años y entonces cuando se cumplan los 2 años ellos van a tener que usar ese otro parqueo porque el área que ellos están dejando LIDIETH. Disculpe, pero es que esa es la apreciación Mauricio, perdón, esa es la apreciación que usted tiene. Usted se está enfocando en una expectativa, en un hecho futuro incierto. No sabemos si va a pasar o si no va a pasar, si el parqueo que dieron en el convenio por 2 años se va a extender

o no se va a extender. Yo lo que le estoy dando es una solución dentro de mis competencias y nosotros como administración tenemos la obligación de velar porque se cumpla lo que ustedes eventualmente como Concejo Municipal de distrito van a aprobar el día de hoy, esa es la obligación y la representación que nosotros tenemos como departamento de Zona marítimo terrestre si esta área se reserva o las áreas que se vayan a reservar, eventualmente para estacionamiento público va a quedar dentro de las obligaciones que nosotros tenemos. De qué de cuidar de proteger de conservar, tal y como indica la misma ley de zona marítimo terrestre, como administrador del sector costero.

CARLOS MAURICIO. Listo licenciada, muchas gracias.

IVANIA. Para mí es una respuesta de lo que queremos. Gracias a la licenciada por darnos la información. Porque sí nos hemos preocupado por dónde parquearse, pero ahora tenemos una solución que no perjudica a nadie porque nadie vive ahí. Nadie construido entonces creo que es algo maravilloso y sé que van a reservar más áreas y no sólo ahí en muchos lugares porque necesitamos parqueos. Yo sé que en un futuro también vamos a tener aquí en Cóbano, áreas donde parquearnos porque la necesitamos. Pero se habló aquí de que ahí era urgente y lo es entonces para mí perfecto, buenas noches.

LIDIETH. Tienen que valorar como tal. Tal vez áreas aledañas tienen zonificación de zona de protección de quebradas, zona de protección forestal y esas áreas nos las podemos reservar para darles un uso como tal. Por eso les expliqué antes tienen zonificación comercial, por ende, se puede parquear, no podemos hacerlo de manera antojadiza o arbitraria en el otro sector, por así decirlo, después del sendero que lo que tiene es zona de protección y zona residencial de baja densidad.

PRESIDENTE. Son todos los factores que nosotros como administración tenemos que valorar. Agradecerte licenciada, creo que con su explicación nos queda ya un panorama más amplio para mejor decir. Muchas gracias. Ahí cuando lo ocupemos, yo sé que usted siempre está ahí, ayudarnos muy bien, entonces.

Lo que mociona el compañero, voy a repetirlo.

“Que este honorable Concejo solicite se traslade el presente asunto, incluyendo la solicitud del intendente, así como el escrito presentado por inversiones. La cigüeña s.r.l. a la comisión municipal de zona marítimo terrestre, con el fin de que dicha comisión estudie el caso detenidamente emita un criterio y formule todas las recomendaciones que considere pertinentes para este Concejo”

Levanten la mano quienes estén de acuerdo con lo solicitado en la moción por el compañero Mauricio.

ACUERDO N°1

Con tres votos a favor y dos en contra de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “ 1.1.

Acoger la moción propuesta por el Concejel Mauricio Duarte y avalada por los concejales Mario Delgado, Angie Bonilla y Diana Salas.*****

1.2. Trasladar el presente asunto, incluyendo la solicitud del intendente, así como el escrito presentado por inversiones La cigüeña S.R.L. a la comisión municipal de zona marítimo terrestre, con el fin de que dicha comisión estudie el caso detenidamente, emita un criterio y formule todas las recomendaciones que considere pertinentes para este Concejo”. ACUERDO DE MAYORIA SIMPLE. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona. Votan en contra de la moción los Concejales Francisco Madrigal Céspedes y Minor Centeno Sandi.

JUSTIFICACION DEL VOTO NEGATIVO. FRANCISCO Buenas noches compañeros. La explicación a todo esto ha estado perfecta. No le veo por lo menos de parte mía. No estoy opinando por mis compañeros en ir más allá de lo que ya en muchas ocasiones. Yo he sido de los que he votado a favor.

MINOR. Ok gracias mi voto no es favorable, puesto que considero que esto viene a retrasar más algo que es de extrema urgencia, puesto que ya viene la temporada alta. Estamos ya en los primeros días de diciembre. La idea era apurarnos para este dar una solución al problema que se nos va a venir de fin y principio de año, principalmente. Entonces esto va a retrasar mucho una posible solución.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

PRESIDENTE. Viene en el orden del día un dictamen de la comisión de jurídicos relacionada con la reserva de área, pero al votarse favorable la moción de Carlos Mauricio que es relacionado a lo mismo, lo voy a sacar porque lo está dejando sin efecto

a. ASUNTO. RESOLUCION RECURSO DE REVISION PRESENTADO POR EL LICENCIADO RAUL BABBAR SOBRE AREA RESERVADA EN CONCESION SEGÚN EL ACUERDO SESION ORDINARIA 063-2021 DEL 13 JULIO DEL 2021.

Acta número cero veintiuno- dos mil veinticinco de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día dos de diciembre a las dieciséis horas en la sala de sesiones de este Concejo. Presentes los miembros: Minor Centeno Sandi, Ivania prendas Quesada, y los asesores Diego Céspedes Núñez Coordinador Talento Humano y Licda. Aralyn Villegas Ruiz Abogada Municipal y la Licda Lidieth Porras Córdoba Gestora ZMT.
Ausente: Mario Delgado Rodriguez

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ Pase CMC-S-344-2025
- ➔ ALCC-25-2025

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En sesión Ordinaria número 63-21, artículo VI, inciso a, del día trece de julio del año dos mil veintiunos, el Concejo Municipal, toma el siguiente acuerdo que dice:

a. ASUNTO. RESERVA AREAS COMUNALES EN ZMT

DICTAMEN DE COMISION

Considerando:

-Que se ha conocido y analizado el OFICIO INT-2021-329, el cual dice detalladamente:

- Parcela ubicada en el Plan Regulador Punta Barrigona del Sector Costero Mal País entre el Mojón 505-518, por un área de 6096.
- En Cedros parcela que consta de un área de 7355 M2 entre el mojón 45-56 del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.
- En Montezuma parcela con un área de 224 M2, entre el mojón 15-16 del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, donde se encontraba el antiguo Hotel Capitán.

Dicha petición obedece a que no se están reservando espacios en administración del Concejo Municipal del Distrito para desarrollo de Proyectos, o para rescatar espacios estratégicos, la motivación de recomendar de dejarse en reserva para la administración municipal los espacios supra indicados, obedece a la importancia de desarrollo de los mismos por ésta corporación municipal, en cuanto a su potencial en ubicación o condiciones de riquezas naturales.

Entre uno de los aspectos importantes de posible desarrollo podrían ser para desarrollo de Parques, o por ejemplo parques naturales en el área de Cedros por su confirmación geográfica entre otros de esta índole.

Fundamento la siguiente petición en La Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043. Específicamente en el párrafo 1 del artículo 34.

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. Lo resaltado en negrita no es del original

Para estos efectos, así como para el cumplimiento de las disposiciones de esta ley, nombrarán los inspectores necesarios, quienes en el desempeño de sus funciones estarán investidos de plena autoridad para lo que tendrán libre acceso a todos los terrenos e instalaciones excepto a los domicilios particulares, todo conforme a la ley.

No omito manifestar que en la actualidad hay solicitudes de concesión para estas parcelas, sin embargo, en caso de que éste Honorable Concejo decida dejar en administración municipal estas parcelas, deben rechazarse las solicitudes indicadas, por las razones expuestas.

Se adjunta Montaje de las áreas de cita, realizados por el Ingeniero Topógrafo Rodrigo Vásquez.

-Que se realizó inspección a los sitios indicados, donde se pudo observar que los espacios son apropiados para el desarrollo comunal

-Que es muy importante que el Concejo Municipal de Distrito cuente con áreas comunales que puedan ser utilizadas para el desarrollo de proyectos en beneficio de las comunidades y para el disfrute de los vecinos y visitantes

Por tanto:

ESTA COMISION RECOMIENDA AL CONCEJO:

Acuerdo N° 1. "Se acuerde aprobar no concesionar y dejar en administración del Concejo Municipal de Distrito de Cobano para el desarrollo de proyectos de beneficio comunal, las siguientes áreas ubicadas en la zona marítimo terrestre de nuestro distrito:

- ❖ Parcela ubicada en el Plan Regulador Punta Barrigona del Sector Costero Mal País entre el Mojón 505-518, por un área de 6096.
- ❖ Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Cedros, entre los mojones 45-56, propiedad con un área de 7355 M2
- ❖ Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Montezuma, específicamente donde encontraba el antiguo Hotel Capitán, entre el mojón 15-16, Parcela con un área de 224 M2. ES TODO

ACUERDO N°3

Con cinco votos a favor SE ACUERDA: "Acoger y aprobar en todas sus partes la recomendación emitida por la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y reservar en administración de este Concejo para el desarrollo de proyectos o rescate de espacios estratégicos, las siguientes áreas ubicadas en la zona marítimo terrestre de este Distrito:

Parcela ubicada en el Plan Regulador Punta Barrigona del Sector Costero Mal País entre el Mojón 505-518, por un área de 6096.

Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Cedros, entre los mojones 45-56, propiedad con una área de 7355 M2

Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Montezuma, específicamente donde se encontraba el antiguo Hotel Capitán, entre el mojón 15-16, parcela con una área de 224 M2. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los concejales William Morales, Carlos Mauricio Duarte (quien asume curul ante la ausencia del concejal Eduardo Sánchez), Eric Salazar, Kemily Segura (quien asumen curul ante la ausencia del Concejal Minor Centeno) y Manuel Ovares.

SEGUNDO: En fecha 8 de enero del 2025, el señor Raúl Babar Amiguete, presenta recurso de revisión, que establece las siguientes pretensiones:

PRETENSIONES:

Solicito que:

- 1. Se admita este recurso en todos sus extremos*
- 2. Se decrete la nulidad del acuerdo número 3 de la sesión ordinaria 63-21 del consejo municipal de Cóbano en el que dicho Concejo se reserva varios terrenos para “uso futuro”.*
- 3. Se anule la resolución ZMT-007-2021, del 6 de octubre del 2021 donde se ordena el archivo definitivo de mi solicitud de concesión, por cuanto violenta mis derechos y fue tomada sin haber seguido un debido proceso.*
- 4. Se ordene continuar con el trámite de concesión que fuera interrumpido con los argumentos indicados.*

PETITORIA:

- Se le dé curso al presente Recurso de Revisión y se proceda con el trámite previsto en el Código Municipal y, subsidiariamente, en la Ley General de la Administración Pública y en el Código Procesal Contencioso Administrativo*
- Se anulen las resoluciones antes indicadas, a fin de que no surtan efectos ni, eventualmente, lleguen a surtir efectos, y en su lugar se disponga la adjudicación de la Concesión de la Propiedad en cuestión a mi representada como en derecho corresponde.*
posteriormente se trasladó a la suscrita asesora del Concejo

TERCERO: El recurso de revisión sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad absoluta del acto. La nulidad absoluta es la máxima invalidez de un acto jurídico, esto ocurre cuando el acto contraviene el marco normativo, carece de elementos esenciales o no cumple con las solemnidades requeridas. Un acto con nulidad absoluta no produce ningún efecto jurídico desde su origen, puede ser declarada de oficio por un juez y puede ser alegada por cualquier persona con interés, a excepción de quien ejecutó el acto sabiendo de su vicio. Del cuerpo del acuerdo, podemos observar que se encuentra motivado cuyo fundamento es el siguiente:

Dicha petición obedece a que no se están reservando espacios en administración del Concejo Municipal del Distrito para desarrollo de Proyectos, o para rescatar espacios estratégicos, la motivación de recomendar de dejarse en reserva para la administración municipal los espacios supra indicados, obedece a la importancia de desarrollo de los mismos por esta corporación municipal, en cuanto a su potencial en ubicación o condiciones de riquezas naturales.

Entre uno de los aspectos importantes de posible desarrollo podrían ser para desarrollo de Parques, o por ejemplo parques naturales en el área de Cedros por su conformación geográfica entre otros de esta índole.

Fundamento la siguiente petición en La Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043. Específicamente en el párrafo 1 del artículo 34.:

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. Lo resaltado en negrita no es del original

Para estos efectos, así como para el cumplimiento de las disposiciones de esta ley, nombrarán los inspectores necesarios, quienes en el desempeño de sus funciones estarán investidos de plena autoridad para lo que tendrán libre acceso a todos los terrenos e instalaciones excepto a los domicilios particulares, todo conforme a la ley.

No omito manifestar que en la actualidad hay solicitudes de concesión para estas parcelas, sin embargo, en caso de que éste Honorable Concejo decida dejar en administración municipal estas parcelas, deben rechazarse las solicitudes indicadas, por las razones expuestas.

Se adjunta Montaje de las áreas de cita, realizados por el Ingeniero Topógrafo Rodrigo Vásquez.

-Que se realizó inspección a los sitios indicados, donde se pudo observar que los espacios son apropiados para el desarrollo comunal

-Que es muy importante que el Concejo Municipal de Distrito cuente con áreas comunales que puedan ser utilizadas para el desarrollo de proyectos en beneficio de las comunidades y para el disfrute de los vecinos y visitantes.

Así mismo el acuerdo fue notificado a los señores: Favio López. Intendente Municipal y al Lic. Onias Contreras. Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

CUARTO: La Ley General de Administración Pública N°6227, establece en relación al acto absolutamente nulo:

Artículo 170.-

- 1. El ordenar la ejecución del acto absolutamente nulo producirá responsabilidad civil de la Administración, y civil, administrativa y eventualmente penal del servidor, si la ejecución llegare a tener lugar.*
- 2. La ejecución por obediencia del acto absolutamente nulo se regirá por las reglas generales pertinentes a la misma.*

Artículo 171.-La declaración de nulidad absoluta tendrá efecto puramente declarativo y retroactivo a la fecha del acto, todo sin perjuicio de derechos adquiridos de buena fe.

Artículo 172.-El acto absolutamente nulo no se podrá arreglar a derecho ni por saneamiento, ni por convalidación.

Artículo 173.-

1) Cuando la nulidad absoluta de un acto declaratorio de derechos sea evidente y manifiesta, podrá ser declarada por la Administración en la vía administrativa, sin necesidad de recurrir al contencioso-administrativo de lesividad, previsto en el Código Procesal Contencioso-Administrativo, previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República; este dictamen es obligatorio y vinculante. Cuando la nulidad absoluta verse sobre actos administrativos directamente relacionados con el proceso presupuestario o la contratación administrativa, la Contraloría General de la República deberá rendir el dictamen.

En ambos casos, los dictámenes respectivos deberán pronunciarse expresamente sobre el carácter absoluto, evidente y manifiesto de la nulidad invocada.

2) Cuando se trate de la Administración central del Estado, el ministro del ramo que dictó el respectivo acto deberá declarar la nulidad. Cuando se trate de otros entes públicos o Poderes del Estado, deberá declararla el órgano superior supremo de la jerarquía administrativa. Contra lo resuelto cabrá recurso de reposición o de reconsideración, en los términos del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

3) Previo al acto final de anulación de los actos a que se refiere este artículo, la Administración deberá dar audiencia a las partes involucradas y cumplir con el debido procedimiento administrativo ordinario dispuesto en esta Ley.

4) La potestad de revisión oficiosa consagrada en este artículo, caducará en un año, a partir de la adopción del acto, salvo que sus efectos perduren.

5) La anulación administrativa de un acto contra lo dispuesto en este artículo, sea por omisión de las formalidades previstas o por no ser absoluta, evidente y manifiesta, será absolutamente nula, y la Administración estará obligada, además, al pago por daños, perjuicios y costas; todo sin perjuicio de las responsabilidades personales del servidor agente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 199.

6) Para los casos en que el dictado del acto administrativo viciado de nulidad absoluta, evidente y manifiesta corresponda a dos o más ministerios, o cuando se trate de la declaratoria de nulidad de actos administrativos relacionados entre sí, pero dictados por órganos distintos, regirá lo dispuesto en el inciso d) del artículo 26 de esta Ley.

7) La pretensión de lesividad no podrá deducirse por la vía de la contrademanda.

(Así reformado por el artículo 200, inciso 6) de la Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo)

Artículo 174.-

1. La Administración estará obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo, dentro de las limitaciones de esta Ley.

2. La anulación de oficio del acto relativamente nulo será discrecional y deberá estar justificada por un motivo de oportunidad, específico y actual.

Artículo 175.- El administrado podrá impugnar el acto absolutamente nulo, en la vía administrativa o la judicial, en el plazo de un año contado a partir del día siguiente a su comunicación. Tratándose de actos de efectos continuados, el plazo se computará a partir del cese de sus efectos.

(Así reformado por el inciso 7) del artículo 200 del Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006)

El Código Municipal establece Ley N°7794 establece:

Artículo 41.-

1. Las actas serán firmadas por el presidente y por el secretario y deben ser leídas y aprobadas en la siguiente sesión.

2. Los votos salvados deberán ser consignados y firmados por el presidente y el secretario.

3. Sin el acta debidamente firmada y formalizada, de acuerdo con esta ley, los acuerdos serán absolutamente nulos.

Esta Asesoría Jurídica verificó la motivación, la notificación del acuerdo de cita, las disposiciones, así como el cumplimiento del artículo 41 del Código Municipal establece Ley N°7794.

QUINTO: SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION:

Partiendo de lo que reza la norma el numeral 166 del Código Municipal, de previo a conocer el fondo del recurso se debe de realizar el estudio de su admisibilidad del mismo conforme al cumplimiento de los presupuestos necesarios como lo son que haya procedido apelación y esta no fue interpuesta en tiempo, que no haya transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, logrando los interesados así presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo efectos, sin embargo sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad absoluta del acto.

SEXTO: A folios 051-053 vuelto consta la resolución de archivo de concesión, de la cual se desprende en el folio 051 vuelto y en el considerando único, se desprende que se analizó el acuerdo de la sesión ordinaria 63-21, artículo VI, inciso a del 13 de julio del año 2021, así como la falta de movimiento del expediente. Sin embargo, para el caso del archivo de la concesión, corresponde a la Intendencia Municipal, con la asesoría legal de la administración, valorar el archivo o rechazo de la solicitud de concesión, que, para los efectos de este recurso de revisión, el archivo o rechazo de la solicitud no determina la procedencia o no, del recurso de revisión.

SETIMO: El Concejo en su sesión Ordinaria número 75-21, artículo IX, inciso a, del día cinco de octubre del año dos mil veintiuno, a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo, resuelve recurso de apelación:

CONSIDERANDO:

- ❖ *Que se ha conocido Recurso de apelación contra el acuerdo N°3 tomado en la sesión ordinaria 63-21 del 13 de julio del dos mil veintiuno, que textualmente dice:*

ACUERDO N°3

Con cinco votos a favor SE ACUERDA: “Acoger y aprobar en todas sus partes la recomendación emitida por la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y reservar en administración de este Concejo para el desarrollo

de proyectos o rescate de espacios estratégicos, las siguientes áreas ubicadas en la zona marítimo terrestre de este Distrito:

- ↔ Parcela ubicada en el Plan Regulador Punta Barrigona del Sector Costero Mal País entre el Mojón 505-518, por un área de 6096.*
- ↔ Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Cedros, entre los mojones 45-56, propiedad con un área de 7355 M2*
- ↔ Parcela ubicada en el Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, en el sector de Montezuma, específicamente donde se encontraba el antiguo Hotel Capitán, entre el mojón 15-16, parcela con un área de 224 M2. ACUERDO UNANIME. Votan afirmativamente los Concejales William Morales, Carlos Mauricio Duarte (quien asume curul ante la ausencia del Concejal Eduardo Sánchez), Eric Salazar, Kemily Segura (quien asumen curul ante la ausencia del Concejal Minor Centeno) y Manuel Ovares.*
- ↔ Que el Recurso de apelación presentado por la señora Elieth Arias Solís en fecha 29 de setiembre del 2021 contra el acuerdo citado, deberá rechazarse ad portas, por encontrarse precluido el plazo para interponer recursos contra el acuerdo ya que han transcurrido más de dos meses y el artículo 165 del Código Municipal establece:*

Artículo 165.-

Los recursos de revocatoria y apelación ante el concejo deberán interponerse, en memorial razonado, dentro del quinto día.

La apelación podrá plantearse solo por ilegalidad; la revocatoria también podrá estar fundada en la inoportunidad del acto.

El concejo deberá conocer la revocatoria en la sesión ordinaria siguiente a la presentación. La apelación será conocida por el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo. (...)"

ACUERDO N°4

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

4.2. *Declarar inadmisibile por extemporáneo el Recurso de Apelación contra el acuerdo N°3 tomado en la sesión ordinaria 63-21 del 13 de julio del dos mil veintiuno, presentado por la señora Elieth Arias Solís en fecha 29 de setiembre del dos mil veintiuno, siendo que no cumple con los requisitos de admisibilidad indicados en la norma, artículo 165 del Código Municipal que indica que los recursos de revocatoria y apelación ante el Concejo deberán interponerse en memorial razonado dentro del quinto día, por tal razón se rechaza ad portas y no se eleva a jerarquía impropia. ACUERDO UNANIME Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Eduardo Sánchez Segura, Minor Centeno Sandi y Manuel Ovares Elizondo.*

El dictamen C-166-2017 de fecha 17 de julio de 2017, mismo vinculante, por ser dirigido a la Señora Cinthya Rodríguez Quesada Intendente Municipal del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, nos indica en lo de interés para el presente asunto:

IV. CONCLUSIONES

De conformidad con las consideraciones expuestas, se arriba a las siguientes conclusiones:

- 1.** *La zona marítima terrestre es definida en el artículo 9 de la N° 6043 como la franja de 200 metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja.*
- 2.** *Dicha franja está conformada por la zona pública y la zona restringida. La primera tiene una extensión de 50 metros –medidos desde la pleamar ordinaria- y está destinada al disfrute general, es decir que no es susceptible de apropiación por parte de particulares. Los restantes 150 metros constituyen la zona restringida, y es precisamente en esa área, donde se permite que las Municipalidades otorguen autorizaciones para su uso.*
- 3.** *La concesión permite el uso privado de dicha zona, según lo establecido en el numeral 39 de la LZMT*
- 4.** *Además, se admite el permiso de uso, el cual corresponde a un acto unilateral de la*

Administración, de carácter precario, que concede a un particular el uso privativo sobre un bien de dominio público. Dicha figura solo permite obras sencillas de fácil remoción para no lesionar el bien demanial, lo que excluye todo tipo de edificación que implique una adherencia permanente a la tierra.

5. Las figuras de pobladores y los ocupantes refieren a quienes ocupan la zona costera con anterioridad a la Ley 6043, según los requerimientos de dicha ley. Como formalidad para reconocer la situación de ocupante o poblador, requieren de un acto administrativo autorizatorio que les reconozca esa situación provisional, la cual, en todo caso, cesará cuando entre en vigencia el plan de desarrollo para la respectiva zona.

6. El impuesto sobre bienes inmuebles se encuentra regulado en la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, N°7509 del 9 de mayo de 1995.

7. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2 y 6 de la Ley N° 7509 es posible el cobro del impuesto de bienes inmuebles a los permisionarios y a los ocupantes de bienes en zona marítimo terrestre, toda vez que la ley no solo los incluye como sujetos pasivos del impuesto sino que determina que el cobro se realiza respecto de las instalaciones y construcciones fijas existentes en el terreno.

8. No obstante, debe analizarse, en cada caso, si el particular se encuentra debidamente autorizado para el uso de la ZMT, y si dicha autorización le permite la construcción de instalaciones y obras fijas en dicho terreno. De estarse la concurrencia de dichos supuestos es posible el cobro del impuesto de bienes inmuebles.

9. En el caso de los permisos de uso, dada su precariedad, se impide la construcción de obras permanentes, lo que lo excluiría del pago del impuesto de bienes inmuebles.

10. Finalmente, en caso de que la Administración Municipal detecte un uso indebido o irregular de la ZMT debe actuar conforme a lo dispuesto en los numerales 12 y 13 de la Ley No. 6043.

: No consta en este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, ni en el expediente que conste un acto, en el cual se haya declarado como ocupante o poblador a la señora Elieth Arias Solís, de igual forma desde el 14 de setiembre del año 2016, entró en vigencia el Plan Regular Integral Cabuya Montezuma, mismo que deja sin efecto la figura de poblador.

OCTAVO: Según se desprende del Registro Nacional, la señora Elieth Arias Solís, cuenta con 3 propiedades a su nombre, para ser declarado poblador, uno de los requisitos es que la persona no cuenta con propiedad a su nombre.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 101836--004

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 101836 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 004
NATURALEZA: TERRENO CONSTRUIDO CON CASA DE HABITACION
SITUADA EN EL DISTRITO 1-CARMEN CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : JOSE RAFAEL MATAMOROS GONZALEZ
SUR : CALLE PUBLICA
ESTE : DIDIER CORRALES MORA
OESTE : JUDITH RODRIGUEZ VALERIN

MIDE: CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:SJ-0875442-2003
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:101010101836__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA
PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 101836 Y ADEMAS PROVIENE DE 1240-214-027

VALOR FISCAL: 1,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ELIETH ARIAS SOLIS
CEDULA IDENTIDAD 1-0439-0656
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DUEÑO DE USUFRUCTO SOBRE LA FINCA
PRESENTACIÓN: 0524-00014420-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-OCT-2003
OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 25-11-2025 a las 13:24 horas

Imprimir Regresar Comprar

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 160115- - -003

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 160115 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 003

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 3-HOSPITAL CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : AVENIDA 30 CON 10 MTS

SUR : LOTE 6

ESTE : JORGE ARTURO BONILLA SOTO Y OTRO

OESTE : RODRIGO JIMENE DELGADO

MIDE: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON CATORCE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:101030160115__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 160115 Y ADEMAS PROVIENE DE 1693 360 005

VALOR FISCAL: 7,449,103.00 COLONES

PROPIETARIO:

ELIETH ARIAS SOLIS

CEDULA IDENTIDAD 1-0439-0656

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DE UN MEDIO EN EL USUFRUCTO

PRESENTACIÓN: 0569-00079755-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-MAR-2007

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 25-11-2025 a las 15:48 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 193272- - -000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 193272 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA

SITUADA EN EL DISTRITO 3-HOSPITAL CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : URBANIZADORA SAN JORGE S A

SUR : SECCION F

ESTE : LOTE 18

OESTE : LOTE 16

MIDE: CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON CATORCE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:SJ-0002403-1972

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:101030193272__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 193272 Y ADEMAS PROVIENE DE 1966-215-002

VALOR FISCAL: 20,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

ELIETH ARIAS SOLIS

CEDULA IDENTIDAD 1-0439-0656

ESTADO CIVIL: VIUDO

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MILLONES DE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00154564-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-MAR-2020

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 309-00457-01-0901-001
REFERENCIAS: 1966-215-002
AFECTA A FINCA: 1-00193272 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 25-11-2025 a las 15:50 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

NOVENO: No consta concesión, declaración de poblador, ni permiso de uso ni de ningún tipo a nombre de la señora Elieth Arias Solís.

Adicionalmente las figuras de ocupantes, pobladores y usos en precario pierden su eficacia al entrar en vigencia el Plan Regulador de la zona.

La Tutela de La Zona Marítimo Terrestre, suscrita por el Procurador Mario Lizano, recoge dentro de la misma jurisprudencia, al respecto de Pobladores y Ocupantes de la Zona Marítimo Terrestre, esboza lo siguiente:

7) La figura de ocupante y poblador es una condición propia de quienes ocupan con anterioridad a la Ley 6043, según sus requerimientos, y no puede ser objeto de cesión o traspaso (Sala Primera, sentencias 317-2008 considerando XXI, y 616-F-S1-2010; Tribunal Contencioso Administrativo, Sección II, No. 307-98; Sección IV, No. 2569-09; pronunciamientos C-100-95, C-157-95, C-77-2001, C-191-2002, C-155-2003 y OJ-17-2001). Además, esas personas les corresponden cancelar el canon previsto en el Transitorio VII de la Ley 6043 (Reglamento a la Ley 6043, artículo 52).

Los pobladores y ocupantes requieren, entre otras condiciones, de una solicitud expresa en ese sentido y de un acto administrativo que así los reconozca (doctrina de la Ley 6043, artículo 70 y Transitorio VII; y su Reglamento, artículo 52; Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, No. 321-2003; pronunciamientos OJ-72-2003, OJ-112-2007, OJ-88-2008 y C-131-2009). La autorización prevista en el Transitorio VII de la Ley 6043 no produce derecho alguno en lo que a concesión se refiere y esa situación provisional cesa con la vigencia el plan de desarrollo respectivo.

De acuerdo a los dictámenes de cita, y a la Ley 6043 y su Reglamento, las Municipalidades, y para este caso el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano es el facultado para otorgar concesiones, y el administrador de la Zona Marítimo Terrestre.

DECIMO: El acuerdo de RESERVA AREAS COMUNALES EN ZMT de la sesión Ordinaria número 63-21, artículo VI, inciso a, del día trece de julio del año 2021, fue tomado y no fue notificado a la Sra Elieth Arias Solís, en virtud de que no es concesionaria, pobladora ni permisionaria en la Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, aun, sin embargo, tanto la señora Elieth Arias Solís, como el señor Raúl Babar Amiguetti apoderado especial tienen acceso al expediente, tal como consta en autos.

Adicional al **fundamento de ley usado por el recurrente, se basa en el Contenido de Interés, resolución N°2212-2009, Voto de mayoría Rama del Derecho: Derecho Administrativo Tema: Plan regulador de zona marítimo terrestre TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. SECCIÓN TERCERA. II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. ANEXO A. Goicoechea, a las diez horas treinta minutos del ocho de octubre del dos mil nueve, misma que dice:**

“(…)- SOBRE EL FONDO: La cuestión medular a resolver en este caso, es si una Municipalidad, en su condición de administradora de la zona marítimo terrestre ubicada dentro de su territorio, puede reservarse para sí una porción de la zona restringida, con el objeto de procurar su desarrollo en beneficio de un sector determinado de su comunidad, como podría ser el de los adultos mayores.- La respuesta a tal posibilidad es en general, afirmativa, sin embargo, está sujeta a limitaciones impuestas por el propio ordenamiento jurídico.- En efecto, la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete y sus reformas, dispone que el usufructo y administración de esta zona del territorio nacional -tanto del área pública como de la restringida-, le corresponden a la corporación local de la jurisdicción respectiva (artículo 3°), lo que implica que son estas últimas quienes deben atender directamente a su cuidado y conservación (artículo 34).- A su vez, el numeral 41 ídem dispone que únicamente las municipalidades podrán otorgar concesiones en las zonas restringidas, de forma que los sitios que no hayan sido dados en concesión, quedan evidentemente bajo su custodia y protección.- Ahora bien, en Playa Matapalo -ubicada en el Cantón de Carrillo-, existe un plan regulador de la zona costera, debidamente aprobado por la Municipalidad y demás instituciones involucradas -I.N.V.U. e I.C.T.-, el cual se encuentra plenamente vigente. Dado su carácter normativo, dicho plan vincula de modo general a cualquier persona -física o jurídica, privada o pública-, que tenga interés en solicitar y obtener una concesión sobre algún sector de dicha franja y al propio gobierno local. En efecto, la corporación local, por su parte, está obligada a respetar los preceptos contenidos en el plan regulador y, particularmente, los usos que éste prevé para cada una de las áreas o zonas comprendidas en él -las que por cierto fueron definidas por ella misma al momento de preparar, discutir y aprobar todo su contenido-, lo cual tiene como primera consecuencia, que no podría otorgar concesiones para usos distintos a los previstos; tampoco podría desaplicar singularmente la zonificación, pues es con base en ella que debe resolver las solicitudes que formulen los interesados, de forma que mientras no se produzca un cambio normativo, no puede derogar singularmente el plan (artículos 11 de la Constitución Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública), al menos no sin atentar de forma directa y flagrante, contra los principios constitucionales de igualdad, de seguridad jurídica y de que las normas obligan incluso a la autoridad que las dictó.- Adviértase entonces, que

un primer momento para que la Municipalidad garantice el acceso a las concesiones por parte de sectores o grupos de interés social -menores de edad, jóvenes, adultos mayores, mujeres, etc-, es durante la elaboración, discusión y aprobación del proyecto de reglamento de zonificación, pues la definición de esas zonas es una atribución válida, que es consecuencia directa e inmediata de las potestades de imperio consagradas en su favor como administradora de ese bien nacional, a condición por supuesto, que ese reparto no aparezca como discriminatorio o desproporcionado, pues en esta materia, como en cualquier otra en que esté de por medio el ejercicio de potestades públicas, no hay espacio para la arbitrariedad.- Con posterioridad a la puesta en vigencia de la zonificación, también podría la corporación local iniciar un proceso de revisión o de modificación, pero ello debe hacerse por los canales formales, es decir, mediante la instauración del procedimiento administrativo previsto en la Ley de Planificación Urbana tendiente a esa reforma, la que debe ser aprobada por ella misma y por los demás órganos competentes en la materia.- En esta nueva oportunidad o las subsiguientes que se puedan presentar, es perfectamente posible, allí donde existan terrenos aún no dados en concesión, variar su uso, a fin de destinarlo también al disfrute de esos grupos, en los términos ya indicados.- **Empero, resulta inaceptable afirmar, que una municipalidad puede legalmente desconocer el contenido de su reglamento de zonificación y decidir, sin mediar ningún tipo de propuesta de reforma, estudio técnico o proyecto social de ninguna naturaleza, que determinadas áreas incluidas en él, se "reserven" -así sin más- con el objeto de eventualmente elaborar en el futuro una modificación que permita desarrollar obras distintas de las permitidas en la actualidad.- Y eso es justamente lo que hizo la Municipalidad de Carrillo, que mediante el acuerdo impugnado, dispuso no dar en concesión la franja comprendida entre los mojones 124, 125 y 126 de Playa Matapalo, porción que, de acuerdo con una reforma del año dos mil uno, se encuentra en zona residencial turística o de recreo.- Ese acuerdo, es abiertamente ilegal, por los siguientes motivos: en primer lugar, porque desconoce por completo la zonificación implantada; allí únicamente se permiten los usos de vivienda unifamiliar o multifamiliar, ranchos, canchas deportivas y piscinas; no obstante lo cual, la intención de la Municipalidad es construir eventualmente un "centro de atención para el adulto mayor", lo que evidentemente transgrede los propósitos de esa zona, de que los terrenos allí localizados se destinen sólo a casas de veraneo o residencias permanentes de turistas o pensionados. En segundo, porque no se desprende del expediente, cuál es la razón, motivo o circunstancia por la cual, de entre toda la playa, se escogieron justamente los terrenos ubicados entre los mojones 124, 125 y 126, que fueron solicitados en concesión por la empresa aquí recurrente, para "reservarlos" según lo indicado.- El Tribunal, luego de la revisión del reglamento de El Tribunal, luego de la revisión del reglamento de zonificación, los mapas y láminas correspondientes, encuentra que conforme a ellos, existen áreas reservadas como zonas institucionales, y para cooperativas y asociaciones en un porcentaje de 6.88% del total del área planificada y que además, las zonas de servicios públicos, parqueos y áreas aledañas, tienen como propósito prestar servicios básicos de servicios públicos institucionales y en donde los usos permitidos son baños, duchas, vestidores, servicios sanitarios, parqueos, comisariato y oficinas de instituciones públicas y "podrá ser desarrollada por instituciones del Estado, la Municipalidad de Carrillo o particulares en acuerdo con la Municipalidad".- Por eso, si lo que se desea es construir un albergue o centro de atención para adultos mayores por cuenta de la municipalidad -pues eso es lo que se desprende del texto del acuerdo-, y ya hay una zona destinada en principio a ese tipo de servicios o prestaciones, la corporación local debió al menos fundamentar por qué requería de utilizar otras porciones de la playa y no usar las existentes, nada de lo cual hizo, por lo que el acto carece en este sentido de motivación.- Adicionalmente, el acto se fundó en la moción de un regidor, que no tiene una base técnica, esto es, no se sabe por qué se escogió esa franja, además, no se indica el tipo de "centro" a construir y todo se sujeta a una futura y eventual modificación de la zonificación instaurada, lo que denota una enorme indefinición que vicia sin duda el contenido del acto.- Lo decidido tuvo por lo demás, una consecuencia concreta en perjuicio de un interesado legítimo: la empresa Irisha Pesca Pacífico Sociedad Anónima, tiene pendiente una solicitud de concesión sobre una parcela ubicada justamente entre los mojones 124, 125 y 126, que es de fecha anterior a la del acto impugnado, pues esa petición es del veintisiete de junio del dos mil siete, en tanto que el acuerdo cuestionado se emitió el veinte de mayo del dos mil ocho, cuando ya el Departamento de Zona Marítimo Terrestre había ordenado darle el trámite de ley a la gestión. Como consecuencia de la decisión del Concejo, la Administración Municipal le comunicó a la empresa que no se iba a tramitar la solicitud, circunstancia que, con vista de lo aquí dispuesto también es arbitraria. Mientras no se modifique la zonificación existente, la Municipalidad debe tramitar y conocer sobre el fondo de las gestiones**

de concesión que se formulen y determinar si ésta procede o no, en ejercicio de sus competencias de administrador de la zona marítimo terrestre, sin que pueda simplemente archivarlas. -

IV).- Por las razones expresadas, debe procederse a la anulación del acuerdo impugnado, que es sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico.- Asimismo, por carecer lo aquí resuelto de ulterior recurso, debe darse por agotada la vía administrativa.-

POR TANTO:

Se anula el acuerdo apelado y se da por agotada la vía administrativa. -

De la **resolución N°2212-2009, Voto de mayoría, Rama del Derecho: Derecho Administrativo**
Tema: Plan regulador de zona marítimo terrestre TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. SECCIÓN TERCERA. II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. ANEXO A. Goicoechea, de las diez horas treinta minutos del ocho de octubre del dos mil nueve, confirma que es facultad de las municipalidades administradora de la zona marítimo terrestre ubicada dentro de su territorio, y si puede reservarse para sí una porción de la zona restringida, con el objeto de procurar su desarrollo en beneficio de un sector determinado de su comunidad, sin embargo, está sujeta a limitaciones impuestas por el propio ordenamiento jurídico.- En efecto, la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete y sus reformas, dispone que el usufructo y administración de esta zona del territorio nacional -tanto del área pública como de la restringida-, le corresponden a la corporación local de la jurisdicción respectiva (artículo 3°), lo que implica que son estas últimas quienes deben atender directamente a su cuidado y conservación (artículo 34).- A su vez, el numeral 41 ídem dispone que únicamente las municipalidades podrán otorgar concesiones en las zonas restringidas, de forma que los sitios que no hayan sido dados en concesión, quedan evidentemente bajo su custodia y protección, también esboza que

Para el caso del uso de la parcela solicitada en concesión por la señora Elieth Arias Solís, ubicada los mojones 14 y 15, tenemos que los usos permitidos para el sitio por el Plan Regulador Cabuya Montezuma, aprobado el 14 de setiembre del 2016, publicado en la gaceta 184, son los siguientes:

Artículo 11: Pueblo Costero (EPC)

a) Definición: Son áreas especiales donde habitan comunidades locales con arraigo histórico en la costa, (no menos de 20 años de establecida la comunidad), que ha moldeado una realidad que se expresa en diversas manifestaciones culturales, sociales y ambientales.

b) Propósito: Estas áreas están dedicadas principalmente a la pesca artesanal o actividades afines, la extracción sostenible de recursos marinos, el turismo de pequeñas empresas familiares, el comercio, los servicios y otras actividades productivas. Como parte de la planificación son áreas destinadas a la preservación de la cultura, las costumbres y las tradiciones de las comunidades locales y el mejoramiento de su calidad de vida en plena armonía con la protección del ambiente y los ecosistemas naturales.

c) Localización: El área para Pueblo Costero se ha ubicado en el sector de Montezuma y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas EPC.

d) Usos permitidos: Bancos, iglesias, guardia rural, bomberos, cruz roja, centros de cultura, escuelas, servicios sanitarios y médicos y otros servicios necesarios para el funcionamiento de una comunidad, parques recreativos, canchas deportivas, juegos infantiles, parqueos, y todas aquellas áreas que sirvan de esparcimiento y encuentro social para las personas de la comunidad.

También se incluyen las Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. (Hoteles, cabinas, etc.)

Café, sodas, tiendas, restaurante, consultorios médicos, fuentes de soda, artesanías, panaderías, souvenir, pequeños comercios y abarrotes, y todas aquellas actividades comerciales que puedan dar soporte a una comunidad.

Vivienda familiar para personas de la comunidad y pescadores.

e) Usos no permitidos: Cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

f) Concesiones: Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley N° 6043 y su Reglamento.

Por lo que se desprende que esta corporación municipal, con el fin de cumplir el acuerdo recurrido, NO requiere ni pretende realizar ni modificar el uso ya definido para el sitio, en el plan regulador vigente de la zona.

UNDECIMO. Por otro lado, no acredita el recurrente que el acuerdo tomado por el órgano colegiado es nulo, la referencia a la nulidad a la que refiere, queda sin fundamento, en mérito del marco normativo. El acuerdo fue tomado con fundamento en lo que establece la norma que regula la Zona Marítimo Terrestre Ley N° 6043 y su Reglamento, norma que establece que el Concejo Municipal es administrador sobre la Zona Marítimo Terrestre, así mismo no se logra demostrar con facultad en La Ley General de Administración Pública que el acuerdo sea absolutamente nulo, para que este cuerpo colegiado pueda acordar anular el acuerdo.

POR LO TANTO

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

- Recomendar al honorable Concejo se declare inadmisible el Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por el señor Raúl Mohan Babbar Amighetti, apoderado especial de la señora Elieth Arias Solís.
- Emplazar a la parte recurrente, comunicándole que según el artículo 166 del Código Municipal Ley N°7794, contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION ES TODO.** Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Ivania Prendas Quesada

Minor Centeno Sandi

PRESIDENTA DE LA COMISION

SECRETARIO DE LA COMISION

ACUERDO N°2

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “2.1 Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de asuntos jurídicos”

- 2.2.** Declarar inadmisible el Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por el señor Raúl Mohan Babbar Amighetti, apoderado especial de la señora Elieth Arias Solís *contra el acuerdo N°3 de la sesión ordinaria número 63-21, artículo IV, inciso a, del 13 de julio del dos mil veintiuno*
- 2.3.** Emplazar a la parte recurrente, comunicándole que según el artículo 166 del Código Municipal Ley N°7794, contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil”. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

COMISION ESPECIAL PERMENENTE DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- b. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION QUE RELIZA SEAS THE DAY SANTA TERESA SRL**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veinticuatro - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintisiete de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

CONSIDERANDO:

- I. La sociedad **Seas The Day Santa Teresa Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-768764, presentó solicitud de concesión a las 12:11 horas del 11 de octubre del 2018, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Ario, entre los mojones **130-132** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 6511 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR) y Zona de Protección (ZP), presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-007).
- II. *Sobre la Declaratoria de aptitud turística.* La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* El Plan Regulador Peñón de Ario fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 4448 artículo 2, inciso 5, celebrada el día 06 de abril del año 1994, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio 4386, artículo 9 con fecha 17 de febrero del año 1994, y con la aprobación de la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número 257, artículo 4, inciso a, del día 27 de julio del año 1994. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número 50 del día 10 de marzo del año 2000.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de **6511 m²**, correspondientes a Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas por un área de **5098 m²** y Zona de Protección (ZP) por un área de **1413 m²** (folio 326), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Peñón de Ario, entre los mojones **130-132** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Zona Pública, **ESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **OESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano. **NATURALEZA:** Terreno sin construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Peñón de Ario en Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas y Zona de Protección (ZP).
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 22 de octubre del 2025, consta oficio **I-ZMT-162-2025** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 438).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó croquis por un área de **6511 m²**, con dos zonificaciones Zona Residencial Recreativa (ZRR) con uso condicional de Cabinas y Zona de Protección (ZP) (folio 008), el cual cuenta con montaje favorable según oficio CYV-OF-GE-045-2019 (folio 040), realizados por el Ingeniero Topógrafo para ese momento del Departamento de Zona Marítimo Terrestre. Consta plano catastro **6-657703-2023**, por un área de **6511 m²**, correspondientes a Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas por un área de **5098 m²** y Zona de Protección (ZP) por un área de **1413 m²** (folio 326) cuenta con visto bueno del área topográfica de este departamento según consta en oficio **CAT-ZMT-259-2025** (folio 456). **LA NATURALEZA:** Terreno sin construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Peñón de Ario en Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas y Zona de Protección (ZP).
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 11 de agosto del 2023 mediante publicación número **146** (folio 268). Se recibió oposición al edicto por parte de la sociedad **Armonía Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-802874 (folio 270), por lo cual se inició el respectivo procedimiento que consta en expediente titulado **“Oposición edicto Seas The Day Santa Teresa S. R. L”**, consta en este expediente acta del Concejo de Concejales de conformidad a la sesión ordinaria número **201-24**, artículo **VI**, inciso **d**, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, a las diecisiete horas con quince minutos, que indica; **“ACUERDO N°7 Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “7.1. Aprobar en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME. 7.2 Rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad Armonía De Santa**

Teresa Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, expediente número 3990- 2021, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, ubicada exactamente entre el mojón número 130 y mojón número 132 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de 6 518 metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (ZP) por 1 387 metros cuadrados y 5 131 metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS y se archive fe forma definitiva el expediente. **7.3. Solicitarle a la administración continúe con los tramites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas the Day S.R.L.**”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandí, Manuel Ovares Elizondo y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Eduardo Sanchez Segura).” (negrita no es del original).

- VIII. Sobre el avalúo. Según resolución **CYV-RES-AV-001-2025**, del 30 de enero del 2024, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ¢26 277.18, siendo el valor total del terreno la suma de ¢171 090 708.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR) 4% correspondiente a ¢5 358 442.20, y Zona de Protección (ZP) 2% correspondiente a ¢742 593.06, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ¢6 101 035.26 (folio 0392).
- IX. Sobre el proyecto a desarrollar. La sociedad **Seas The Day Santa Teresa Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-768764 presentó proyecto a desarrollar en la parcela, que se describe de la siguiente manera: “El uso solicitado para la concesión es; Uso condicional de Cabinas, del Plan Regulador Peñón de Arío. El proyecto consistirá en la construcción de 5 cabinas de 4 ocupantes y 3 cabinas de 2 ocupantes, un beach club (consta de amenidades o áreas de entretenimiento para los ocupantes, tales como gimnasio, juegos infantiles, salón de eventos, coworking), área administrativa, parqueos y zonas de circulación. Con un área total de construcción estimada de 2,521 m². Planta de Tratamiento Que cumple con 6511 m² de área mínima, de los cuales 1413 m² son de Zona de Protección La cobertura del terreno es inferior al 50%, con una huella constructiva de 43.3%. Altura máxima de estructuras es de 7m según se indica. Cumple con los retiros establecidos frontal, posterior de 10m y lateral 3m. Cumple con 56.7 % de área mínima de zona verde. Cumple con 22.5 % de área mínima de vías internas. El monto de inversión es de \$3,202,832 (¢1,713,515,120.00 colones, al tipo de cambio del dólar de 535 según se indica en documento), según se indica en documentación adjunta. Se indica un plazo de ejecución del proyecto de 3 años. Los croquis constructivos presentados cuentan con la firma del profesional Ing. Luis Acuña Cubillo. Consta oficio número **ING-120-2024**, del 30 de julio del 2024, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito (folio 388).
- X. Sobre la garantía. La concesionaria presenta perfil de proyecto a desarrollar, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de \$3 202 832.00. Según establece el artículo 46 del Reglamento de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y en virtud del acuerdo del Concejo de Concejales del Consejo Municipal de Distrito de Cóbano, número 4 de la sesión ordinaria número 055- 21, artículo VI, inciso a, del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, corresponde rendir un **3%** de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de **\$96 085.00**, si se realiza el pago de la garantía es en colones debe realizarse al tipo de cambio del día Banco Central de Costa Rica correspondiente al día de la firma del contrato de concesión. La garantía será cancelada mediante certificado de depósito a plazo. En virtud de la normativa antes citada, la garantía debe rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, razón por la cual la presente garantía es al vencimiento de 48 meses de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por 36 meses.
- XI. Sobre la zonificación Zona Protección. En la zonificación da Protección correspondiente a **1412 m²** durante el plazo de vigencia de la concesión solo será permitido el uso indicado en el perfil de proyecto a desarrollar aprobado mediante oficio **ING-120-2024**, de conformidad a los artículos 3 y 34 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, en amparo de la facultad que posee este Concejo Municipal de Distrito de administración y custodia de la zona marítimo terrestre, en aras de proteger y conservar las zonas de

protección contempladas en el Plan Regulador Playa Carmen que representan una alta fragilidad ambiental, razón por la cual la zonificación aquí indicada debe estar debidamente demarcada.

- XII.** *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
- XIII.** *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de **veinticuatro meses** para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XIV.** Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

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:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad **Seas The Day Santa Teresa Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-768764, sobre parcela según plano catastro número **6-657703-2023**, por un área de **6511 m²**, correspondientes a Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas por un área de **5098 m²** y Zona de Protección (ZP) por un área de **1413 m²**, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Peñón de Ario, entre los mojones **130-132** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Peñón de Ario, y se recomienda se apruebe otorgarla por un plazo de veinte de años. *****
1. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

ACUERDO N°3

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

3.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Seas The Day Santa Teresa Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-768764, sobre parcela según plano catastro número **6-657703-2023**, por un área de **6511 m²**, correspondientes a Zona Residencial Recreativa (ZRR) con Uso Condicional de Cabinas por un área de **5098 m²** y Zona de Protección (ZP) por un área de **1413 m²**, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Peñón de Ario, entre los mojones **130-132** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Peñón de Ario y se otorgue por un plazo de veinte de años.

3.3. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte

c. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION QUE RELIZA ILIANA ROJAS PANIAGUA

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veinticuatro - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintisiete de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito

con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

CONSIDERANDO:

- I. La señora **Iliana Rojas Paniagua**, portadora de la cédula de identidad número 2-0414-0697 presentó solicitud de concesión a las 12:30 horas del 23 de mayo del 208, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones 141-142 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 1662 m2, zonificación MIX para el Turismo y la Comunidad MIX, con uso Residencial de Recreo, presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión, cumpliendo satisfactoriamente con lo estipulado para concesionar de conformidad a la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma.
- II. *Sobre la declaratoria de aptitud turística.* Declaratoria de aptitud turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, artículo 27 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículos 6, 15 de su Reglamento. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5927, artículo 5., inciso 11 celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCTOOT-35-05-2016 con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número 03-2016, artículo I, inciso a, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número 184 del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de **1662 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con Uso Residencial, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **141-142** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **ESTE:** Calle Pública, **OESTE:** Familia Rojas Paniagua Limitada. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya con uso MIX área mixta para el turismo y la comunidad, uso residencial.
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 07 de agosto del 2025, consta oficio **I-ZMT-130-2025** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 091).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-64727-2022 por un área de 1662 m2, con uso MIX área mixta para el turismo y la comunidad, uso residencial de recreo (folio 030, 038), el cual cuenta con montaje de plano favorable según oficio **CAT-ZMT-289-2022** (folio 039) realizado por el Ingeniero Topógrafo para ese momento del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día miércoles 22 de febrero del 2023 mediante publicación número 33 (folio 051). Según oficio **ZMT-127-2023** no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 053).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución **CYV-RES-AV-028-2024**, del 12 de noviembre del 2024, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ¢12 800.00, siendo el valor total del terreno la suma de ¢21 273 600.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad MIX Uso Residencial 1.5% correspondiente a ¢319 104.00, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ¢319 104.00 (folio 070).
- IX. *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
- X. *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de **veinticuatro meses** para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

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:

- 1 Se apruebe la concesión solicitada por la señora **Iliana Rojas Paniagua**, portadora de la cédula de identidad número 2-0414-0697, sobre la parcela localizada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, con una área de **1662 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con Uso Residencial de Recreo, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), ubicada entre los mojones **141-142** del Instituto Geográfico Nacional, según plano catastro **6-64727-2022**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, por un plazo de veinte de años. *****
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal

Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.

Secretaria de la comisión

ACUERDO N°4

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “4.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

4.2. Aprobar la concesión solicitada por la señora **Iliana Rojas Paniagua**, portadora de la cédula de identidad número 2-0414-0697, sobre la parcela localizada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, con una área de **1662 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con Uso Residencial de Recreo, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), ubicada entre los mojones **141-142** del Instituto Geográfico Nacional, según plano catastro **6-64727-2022**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, por un plazo de veinte de años. *****

4.3. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión”. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte

d. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCION DE SOLICITUD DE CONCESION QUE LA SOCIEDAD LLANOS DEL COCAL S.R.L.

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veinticuatro - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintisiete de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

CONSIDERANDO:

- I. La sociedad **Llanos del Cocal Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-838719, presentó solicitud de concesión a las 8:45 horas del 15 de febrero del 2022, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Cocal del Peñón, entre los mojones 173-174 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 2150 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR), presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-010).
- II. *Sobre la Declaratoria de aptitud turística.* La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.

- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* El Plan Regulador Cocal del Peñón es aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5319, artículo 5 inciso 9 celebrada el día 17 de agosto del año 2004, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en según oficio PU-C-PT-060-2001 con fecha del 02 de abril del año 2001, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión número 196 con fecha del 02 de julio del 2004. Publicado en diario oficial La Gaceta número 192 del día 01 de octubre del año 2004.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de 2150 m², correspondientes a Zona Residencial Recreativa (folio 053), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Cocal del Peñón, entre los mojones 173-174 del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos NORTE: Calle Pública SUR: Zona Pública, ESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, OESTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano. NATURALEZA: Terreno sin construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Cocal del Peñón en Zona Residencial Recreativa (ZRR).
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 03 de junio del 2025, consta oficio I-ZMT-104-2025 el cual indica que se puede continuar con el tramite (folio 063).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-22534-2024 por un área de 2150 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR) (folio 053) el cual cuenta con montaje favorable según oficio CAT-ZMT-061-2025 (folio 058), La naturaleza de la parcela corresponde a: Terreno sin construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Cocal del Peñón en Zona Residencial Recreativa (ZRR).
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día martes 19 de agosto del 2025 mediante publicación número 153 (folio 087). Según oficio ZMT-428-2025 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 088).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-023-2025, del 10 de setiembre del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡15 750.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡33 862 500.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR) 4% correspondiente a ₡1 354 500.00, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ₡1 354 500.00 (folio 0392).
- IX. *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
- X. *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de **veinticuatro meses** para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

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:

1 Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad **Llanos del Cocal Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula de persona jurídica 3-102-838719**, sobre parcela según plano catastro número 6-22534-2024 por un área de 2150 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Peñón de Ario, entre los mojones **173-174** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Cocal del Peón. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato y que se otorgue la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS**. *****

2 Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

ACUERDO N°5

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “5.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

5.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Llanos del Cocal Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula de persona jurídica 3-102-838719**, sobre parcela según plano catastro número 6-22534-2024 por un área de 2150 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa (ZRR), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Peñón de Ario, entre los mojones **173-174** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Cocal del Peón. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato y que se otorgue la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS.** *****

5.3. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión” Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte

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

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

**a. OFICIO N° INT-615-2025 ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA
INTENDENCIA MUNICIPAL DEL 26 DE NOVIEMBRE AL 2 DE DICIEMBRE**

Estimados señores:

Por medio de la presente les saludo deseándole éxito en el desempeño de sus funciones, a la vez, me permito presentarles el informe correspondiente.

Calles:

Se posicionó carpeta asfáltica bello horizonte continua el proceso de construcción de cunetas

Se continua con finalización de proyectos playa Carmen con faltante de acciones solicitadas por la administración y concejo municipal

Puente la esperanza espera solo entrega de obra

Se notifico puesta de sello asphaltico san isidro próximo martes

Se continua reparación de cuesta pochote o cavallini

Se está realizando limpieza de pasos de rio hacia bajos de ario ya que estaba intransitable para vehículos

Se realizó solicitud de bacheo en calles de la clínica y calle san isidro espumeante de super las palmeras al tanque

Miércoles 26 de noviembre

Estuvimos presentes en el congreso BIMCON CFIA 2025

Jueves 27 de noviembre

Se realizó reunión con varios representantes sobre tema de acceso a la lora

Se llevo a cabo reunión con el ministro del MEP para ver tema de proyecto de surf.

Viernes 28 de noviembre

Se realizó entrevista sobre el tema gentrificación

Se mantuvo reunión con vecinos de la zona y representantes de fundación que desean apoyar con proceso de donación de camión recolector

Lunes 01 de diciembre

Feriado de ley sin pago obligatorio.

Martes 02 de diciembre

La señora viceintendente se apersono a tema de proveeduría en San Jose con funcionarias municipales

Se realizo firma de contratos de cambio de razón social

Se llevo a cabo la reunión de la comisión de planes reguladores para dar seguimiento al tema de plan regulador territorial

CONSULTAS AL INTENDENTE

RAFAEL. Buenas noches compañeros, presidente, don Ronny se le agradece mucho la intervención de ese camino de Bajos de Ario Rio Frio, muy agradecido y por parte de mi pueblo también muy agradecido por esa parte que se ha hecho y que ahí está la maquinaria trabajando, así que muchas gracias.

FRANCISCO. Gracias don Minor, Ronny el tema es el mismo en el cual el pueblo ha estado preguntando a ver qué ha pasado con la cuestión del puente de Alkamar y la otra es el tema de la basura que está en la playa que ya nos llegó prácticamente Navidad y aquello se ve muy feo y entonces para ver si se iba a solucionar con eso, gracias.

RONNY. Gracias, bueno el tema, pues la misma respuesta de siempre, lamentablemente no es algo que nosotros podemos solucionar porque es ruta nacional y el CONAVI es el que tiene el compromiso así lo dio a conocer el ministro y como ustedes lo escucharon en los mensajes que les envíe tanto a usted como a Diana, lo que indican es que están atendiendo otras situaciones más prioritarias. La prioridad para nosotros es esa, pero para ellos no, entonces seguiremos haciendo lo que corresponde llamándolos y haciéndoles ver que esto es una necesidad para Cóbano y que ojalá que pronto lo podamos tener, porque ellos dijeron 15 de noviembre y ya se pasaron 22 días. Y lo otro lo tenemos pendiente. Ya logré hablar con Juan Carlos, me dice que es complicado porque el Bach hoe un día está bueno, el otro día está malo, entonces no se sabe cuál va a ser el día que va a estar bueno, pero ya este lo tenemos coordinado, esperamos, ojalá y si Dios lo permite esta semana, ojalá que ya podamos coordinar eso porque el hecho primero no tenemos un back hoe nosotros acá cerca, imagínese que está haciendo trabajos allá en bajos de ario s y jalarlo solamente para que venga desde allá hasta Tambor complicado. Tendríamos que esperarnos a eso o si ya está la situación del back hoe que mañana nos hablamos en la mañana con Juan Carlos, a ver si lo tenemos disponible para entrarle ya ese a ese tema vamos a tratar de que esta semana ojalá y quede limpio eso y lo de CONAVI, pues ahí les estaré comunicando por el grupo a ver qué más me indica la gente de CONAVI. Hoy iniciamos un documento antes, cuando me llamaste para enviárselo al ministro, seguramente mañana ya se le envía y les enviaré copia acá al Concejo para que para que quede por lo menos nota de que se le envió el documento y posteriormente, ojalá cuando tengamos respuesta y pues también que se conozca por parte del Concejo.

OLGA. Don Ronny sabemos que ya casi estamos entrando en la época lluviosa. Y en la calle Cabuya - Mal País sabemos lo atrofiada que está. Y, que es muy importante para mucha gente, tanto del turismo como de trabajadores que viajan de Cabuya o de Moctezuma hacia Mal País o Santa Teresa. Quisiera saber si ya usted tiene alguna programación con los sitios que se van a intervenir primeramente porque sí, me gustaría que nos tuviera en cuenta a petición de muchos de los vecinos, sobre todo algunas personas que sí de verdad necesitan todos los días ir y venir por

esa calle, sé que aún hasta está tronando y lloviendo, pero sabemos que ya en cuestión de una o 2 semanas ya vamos a estar libres de lluvia según los pronósticos que se han dado entonces, tal vez para que no sé nos diga si hay alguna calendarización o van a hacerla, o por lo menos que sepan de que nos interesa muchísimo, que nos tengan en cuenta casi que de primero, porque en todo este año no se le ha hecho absolutamente nada a esa calle, gracias.

RONNY. Bueno, sí se le ha hecho y las veces que se ha puesto peor hemos mandado la maquinaria para que por lo menos haya tránsito donde está más habitada el lado de Mal País y también del lado de Cabuya. Si bien es cierto, tal vez para que se transite de lado a lado no ha sido posible por la situación del invierno. Hay un grupo de vecinos del lado de Mal País, Con ello hemos estado reuniéndonos y en un trabajo conjunto vamos a tratar de este de hacer en estos próximos días. Nosotros vamos a ayudarles con material y ellos van a tratar de apoyar un poco con maquinaria. En este momento como vemos, está lloviendo, no sabemos con qué intensidad ya en la parte de abajo, pues esperaremos al día mañana para valorar y hablarnos con ellos para ver qué podemos hacer y le comentaré al compañero David para que les pueda comunicar ahí en el grupo de Cabuya propiamente.

IVANIA. Quería ver si es posible, no sé si don Ronny ya le han comunicado o no. La entrada de Rita hay un hueco bastante feito, que lo tome en cuenta

RONNY. Es AyA Eso fue el hueco que hizo A y A

IVANIA. entrando sí está exactamente la mitad de la calle es bastante feito, incluso un día le pusieron algo ahí y costaba entrar, o sea dejar un poco espacio.

RONNY. Esta notificación se le al A y A y quedaron en que ellos tienen que hacer una contratación para repararlo. Voy a hablarme mañana con Franklin para ver hace cuánto se les mandó y si ya pasó el tiempo, entonces vamos a tratar de 2 cosas, una de 2 o hacerlo nosotros y pasarle un documento de cobro o ver si ya ellos tienen una fecha de atención.

CARLOS MAURICIO. Primeramente, quiero agradecer a la administración, porque esta semana que pasó le colaboró a la saga de San Isidro prestando el back hoe para poder instalar una tubería donde se va a hacer el tratamiento para el polvo, entonces quería agradecerle públicamente, señor intendente por habernos colaborado con eso.

También quería hablar sobre lo del presupuesto Don Ronny este bueno, el que se aprobó sólo lo de Río Negro ¿Usted tiene alguna información de que fue el error? porque quedamos en eso todavía.

RONNY. Yai yo esperaba como se indicó, que más bien que usted nos iba a traer algo más ampliado, porque el documento de la Contraloría general de la República, es claro al indicar que por la que por haberse enviado mal la liquidación de Puntarenas, que es lo que dice el documento porque se aprobó la liquidación, solamente un anexo no se aprobó en manera general y además de eso porque según indican los montos no pegaban por así decirlo entre egresos e ingresos o en la liquidación propiamente, lo único que se aprobó fue el monto de los 250 millones que son con un presupuesto o con ingresos externos.

Entonces al improbarse la liquidación se imprueban también los ingresos que en su momento por así hubieron para poderlos obtener en un presupuesto extraordinario como el que se envió, entonces la Contraloría, prácticamente lo que dice es les aprobamos los 250000000 millones que no venían en la liquidación y todo lo que venía en la liquidación, que no fue aprobada o que no se recibió por parte de la Contraloría, entonces es lo que se imprueba, entonces sólo se aprobaron

250 millones que ahora estamos haciendo todos los ajustes necesarios en la parte de proveeduría para realizar una contratación que nos permita dejar estos 250 millones amarrados, ojalá y poder realizar la parte del proyecto que nos alcance con esto y los demás casi 650 millones por ahí que iban a ese presupuesto y ahí, pues se quedan sin ejecutar. En este caso, eso es lo que dice el documento de la Contraloría. Palabras más, palabras menos. Como te digo más bien yo esperaba, digamos, de que si alguien no usted directamente, pero si alguien conocía algo más de esta situación que nos pudiera ampliar, porque en realidad es complicado cuando le llega un documento de 3 páginas donde le quita 650 millones y es muy poco lo que le dice. Pero sí lamentablemente, y para conocimiento de toda la población, como ya también se hizo el conocimiento en redes sociales, solamente 250 millones que corresponden al puente de Río Negro fueron aprobadas en el presupuesto que se envió por excepción Y este todo lo demás que iba que era 1.2 km de asfalto de la Lora hacia Hermosa.

La compra del terreno para un acceso que requiere ese mismo puente y un monto importante para el servicio de recolección de basura tampoco se aprobó.

Decirle a la comunidad que nuestra responsabilidad está intacta que vamos a presentar una última modificación en este Concejo Municipal, donde podamos quitarle a la administración de todos los rubros, dinero, para poder sostener el servicio de recolección de basura hasta diciembre si Dios lo permite, eso es tal vez nada más lo que digamos a lo que yo conozco y a lo que decía el documento propiamente.

CARLOS MAURICIO Yo en el grupo cuando usted mencionó esto y leí el documento, y o no me quedé quedito, yo me empecé a averiguar, porque el documento dice el cantón central y lamentablemente digamos el cantón central estaba unificado todos los presupuestos de los distritos, entonces yo lo que le digo con el que hablé, o sea ¿de quién es la responsabilidad? me dice, no sé, entonces él con sus palabras y creo que ya le notificó a usted. contrató un órgano director y una auditoría externa para que revise a ver qué es lo que está pasando y sentar responsabilidades quién fue el culpable, hablándolo así, de que eso no haya sido aprobado, o sea, porque es que siempre decimos es que el cantón central, yo no estoy defendiendo a nadie téngalo por seguro, el cantón central, pero es que el cantón central va unificado todos los presupuestos desde los 3 distritos más lo del cantón central. Entonces, o sea yo indignado, yo pregunté, o sea, de quién es la responsabilidad ya por 2 o 3 veces la improbación entonces vamos a esperar a ver qué resultado da este órgano para para sentar responsabilidades, porque aquí los afectados no es uno o 2 personas, sino es todo el distrito en realidad.

OLGA. Bueno yo pensaba ahora en el espacio de concejales ampliar el comentario, pero voy a aprovechar lo que exponen los compañeros don Mauricio y don Ronny Porque yo, como sindica estuve conversando con varias personas. Sin embargo, si es claro que la que las responsabilidades del departamento financiero de la municipalidad Puntarenas. No hay otro responsable. No obstante, cuando yo traté de pedir información objetiva, la directora de financiero está inhabilitada ahorita para emitir criterio, precisamente, precisamente porque si se viene todo un proceso de investigación y valga la redundancia se va a procesar a la responsable del departamento, posiblemente De acuerdo a la investigación que se realiza, sí, aparentemente sí se van a asentar las responsabilidades del caso y ahí que cada uno se defienda, de acuerdo a lo que vaya saliendo, pero no podemos decir que no sabemos quiénes son los responsables cuando sabemos que los responsables es hasta el Concejo en pleno, porque por eso yo ahora hablé de

analizar, porque cuando nosotros nos pasan un presupuesto o una modificación, debemos analizar cada uno de sus anexos y eso fue lo que pasó en Puntarenas, que se envió un anexo y no se enviaron todos, entonces no se veía reflejada toda la justificación tal cual debería de ir. No sé don Ronny si quizás me entiende qué es lo que yo estoy diciendo, pero es que es una situación muy técnica financiera que a veces nosotros como miembros de un Concejo no le damos el alcance que debería tener. Pero sí, sí decirles que bueno ahí ahora se sientan las responsabilidades, ahora se hacen las investigaciones cada quien este asumirá las consecuencias, pero nos quedamos sin presupuesto y eso al fin y al cabo es lo que es lo que nos afecta o lo que nos compete directamente. No sé bueno ahora en el en el espacio de concejales voy a continuar con el tema de cómo abordar la situación desde acá desde el Concejo, pero de que ya nos quedamos sin el presupuesto extraordinario, ya es un hecho únicamente los 250 millones para el puente de Río negro, así lo especifica. Yo, honestamente don Ronny, no sé cómo van a hacer y entiendo toda la preocupación porque nosotros somos concejales, pero ustedes están ahí adentro, que son los que tienen la papa caliente ahí en la mano y que no se la pueden tirar a nadie. ¿Por qué? ¿Porque ahora hay que hacer ajustes y con toda la limitación que se tiene porque imagínese que ya son como más de 5000 millones de colones, los que están ahí acumulados y se queda uno así que dice uno que cara le ponemos don Ronny qué cara le pone a los habitantes, a los usuarios, a la gente que votaron por uno o por otro, porque aquí estamos varias agrupaciones y a veces dicen, pero qué hace la municipalidad y lo único que yo digo es si fuéramos un cantón independiente, no estaríamos en éstas, eso es lo que lo que pasa, pero para eso, hasta voluntad política, necesitamos y se nos cerraron las puertas por todos lados.

Total desanimo para decir esto a todos los que nos están escuchando a todos los vecinos pero es la realidad que tenemos, no podemos mentirle al pueblo lo único que hay que hacer son los ajustes que la administración don Ronny y con su equipo de financiero ya ahí puedan hacer magia porque los recursos son muy, muy escasos y cada vez se nos agotan más porque sin poder disponer de lo que se tienen superávit y de años anteriores, difícilmente vamos a salir con tanto con tanta necesidad y con tanto proyecto pendiente con tantas cosas que tal vez pudimos haber realizado.

RONNY. En realidad, las personas. Yo creo que todo pasa por algo y si en este tiempo teníamos que estar nosotros, Dios es lo que nos permitió. A veces tenemos que caer hasta lo más bajo en este caso en temas presupuestarios, para después levantarnos con más fuerza y Cóbano y su gente siempre ha sido gente trabajadora, gente que. Aprende a levantarse de las cosas y es como yo lo veo. Desde el 2024 no se envió el presupuesto extraordinario por una decisión propia de Puntarenas. El primer extraordinario lo mandamos en enero de 2025 y tampoco se envió. Se envió hasta mayo o junio o julio, no sé. El segundo se envió y también se improbó y ahora el tercero solamente se aprueba una parte entonces decirle a los cobaneños que el dinero sigue ahí, que los presupuestos que se han presentado van a seguir exactamente con los mismos proyectos. No vamos a hacer lo que en su momento quizás sean de que el nuevo presupuesto extraordinario, nuevos proyectos y ya todos los demás se quedaban esperando los proyectos que nunca iban a llegar, nosotros no, vamos a mantener esos proyectos, porque las comunidades ya se los dijimos públicamente y ya quedó en actas y los vamos a respetar. Y los nuevos ingresos, pues los vamos a proyectar en nuevos proyectos. Y así lo vamos a hacer, al menos yo lo que puedo decirles es que administrativamente, la parte financiera ha hecho un esfuerzo bastante importante, las liquidaciones de nosotros han ido pegando y así después llegan a algún lugar y se despegan, pues

eso habría que ver qué es lo que pasa. Ya lo dijo usted, Lamentablemente la Contraloría en el 2014, eliminó presupuestariamente los concejos de distrito cuando se enviaban directamente los presupuestos y pues bueno, son cosas con las que tenemos que aprender a vivir como Concejo de distrito y es lo que estamos haciendo, y por la parte propiamente de qué hacemos, es muy probable que tal vez en otras ocasiones dijo se hubiesen agarrado la frente y hubiesen empezado a ver para abajo y preguntándose qué hacían, pero yo creo que por eso es importante el tiempo que se nos dio. Como conocedor de la parte financiera y pues fue más fácil decirle a presupuesto, vamos a revisar esto, vamos a ver si agarramos esto, paguemos todo esto y vamos a ver cuánto nos queda en todo lo demás. Realicemos las transferencias que tengamos que realizar y también veamos qué es lo que nos va a quedar, hablamos con los departamentos, les dijimos este y este proyecto ya no van por parte del departamento suyo, vamos a tomarlo para esto que en este momento es prioridad. Los funcionarios han entendido y es parte de lo que nos toca. Los funcionarios públicos, si hay algo que nosotros hemos tratado de hacer es de que se den cuenta de que una silla o un escritorio que iban a hacer de conveniencia para ellos en este momento se requieren para atender una situación de salud pública como es la basura y por lo tanto creo que ha sido importante darse cuenta de que una gran mayoría de funcionarios, por no decir que todo se han montado en el barco y han visto que un barco va para adelante todos juntos y eso ha sido importante.

Inclusive hay algunos que aun haciendo un esfuerzo para que sus proyectos no se perdieran. Porque han sido una necesidad desde hace muchos años llegaron y nos ofrecieron y dijeron si ocupan mi plata de este proyecto agárrenla porque sabemos que el servicio de recolección de basura es importante, entonces eso a uno lo motiva como administración y le ayuda Olga a eso a saber que cuando uno tiene un equipo y vamos todos para adelante es lo más importante.

CARLOS MAURICIO. Todavía me queda un tema, el de nunca acabar, dijo don Francisco. Los rótulos de San Isidro en una semana 3 nuevos.

¿No hay alguna forma No se le pregunta a la asesora legal de mientras está el proceso de que poder detener que siga poniendo rótulos?

LIC. VILLEGAS. Nosotros los abogados solemos hablar del debido proceso y pues a veces hasta caemos mal con eso, pero siempre se trata de hacer un debido proceso para que las cosas se hagan bien y al final no haya opción de que nos anulen las cosas. El señor intendente había explicado la vez anterior que había mandado hacer un inventario al encargado de patentes. Después de esto, venía la parte de revisión para la anulación del convenio, está en vía administrativa todavía, entonces, mientras esté en vía administrativa todavía no se puede hacer

la parte anular o valorar porque lo que se había hecho era existió el convenio, luego, sin que terminara el convenio, se dijo que se dejaba sin efecto el convenio sin haber notificado las partes, entonces esas son las cosas jurídicas que necesitamos determinar si estuvieron bien realizadas para poder hacer las recomendaciones debidas, pero primero se tiene que revisar la parte administrativa, por ejemplo el tema de los rótulos para poder determinar qué va a pasar con la parte jurídica que al final es si se demanda si se denuncia a quienes se denuncia, a quién se demanda, qué consecuencias trae toda la situación si hay que anularlo, revocarlo y toda esa parte, pero primero hay una situación previa que hay que revisar.

CARLOS MAURICIO. Yo le entiendo, digamos todo lo que usted ha dicho ahorita y lo ha dicho por varias veces, pero digamos, el inventario que se le solicitó a patentes, , yo estuve la semana

pasada hablando con el encargado y él me dijo que ya el levantamiento lo había pasado a la administración, pero imagínate una semana más y 3 rótulos nuevos, vuelvo y repito, no habrá algo de cómo detener de que no siga mientras usted hace el debido proceso.

LIC. VILLEGAS. No sé si porque como esa parte es administrativa, bueno, hay 2 partes, la parte administrativa y luego la parte de convenio y acuerdo. Entonces no sé si la tiene más bien la licencia de la administración qué es la licenciada Vilches entonces esa parte desconozco, se tiene que hacer una medida cautelar judicial o una medida cautelar administrativa. Lo que deba hacerse primero necesita la parte que ya le expliqué.

MARIO. Muchas gracias señor presidente Ronny escuché que van a bachear del súper la palmera al tanque del agua de San Isidro, qué posibilidades hay de poder tapar un hueco que hay en la cuesta de Moctezuma hacia amor de mar hacia arriba, cerca del puente, yo le digo el puente Micky Nova, es un hueco que está cubriendo una vía, subiendo más que nada, entonces es muy complicado porque ahí uno viene a veces subiendo y se toca un carro, hay que parar en media cuesta, más que nada como para evitar un accidente. Otra consulta es qué posibilidades de poder exigirle a esta finca el asunto de la ronda yo creo que esta es la tercera o cuarta vez que toco el tema de Calle María Cruz hacia San Isidro. Es una montaña, no sé cuántos años tendrá eso, anda en promedio, de no sé de 4 o 5 años que eso nunca se hace una ronda. ¿Entonces qué posibilidades hay de poder lograr ese objetivo? Muchas gracias.

RONNY Sobre la cuesta de Moctezuma ya vinieron unos vecinos de ahí de ese lugar, se está valorando si el asfalto que se va a traer va a ser posible con esa misma cantidad proveer ese y otros sitios, entonces en eso estamos, o sea hasta no tenerlo acá y utilizarlo no vamos a saber, entonces sí está en la lista y la situación, pues de eso es en todo el distrito, nunca se le ha dado el interés que eso requiere. Ahorita se está viendo a ver si un reglamento que se había hecho había sido aprobado por Puntarenas o no, que es lo que estamos revisando también y establecer cuál sería el proceso propiamente porque hay que recordar algo, si usted notifica para que el dueño de la propiedad haga la limpieza que le tocaría por ley y no la hace, es la municipalidad la que tiene que ir a hacerla y cobrársela y no tenemos la capacidad, entonces es un servicio que habría que crearlo a futuro para que si la persona no lo hace saber usted que tiene ahí los peones para que vayan y lo hagan y posteriormente cobrárselo. Ahora bien, crear un servicio que tal vez qué te digo vas a contratar 2 peones, y resulta que todo el mundo decide chapear para que no le cobren, nos vamos a quedar con 2 salarios y sin los ingresos necesarios para poderlo sostener. Entonces son cosas que no hay que ir de buenas a primeras. Es un problema que recibimos como muchos otros, pero lo primero que vamos a tratar de hacer es tratar de hacer conciencia, hablar con algunos de los dueños de los terrenos más grandes, por ejemplo, yo hablé hace unos días con la familia Jiménez, que están aquí colindando con la calle de Cóbano y Los Mangos y ellos hasta inclusive back hoe enviaron a limpiar toda la cuneta y chapearon, en fin, hicieron un trabajo muy bueno. He hablado con otros y me han ignorado, entonces tiene que ver mucho la manera como la persona haya sido creada y también el interés que tenga en que realmente quiera un Cóbano limpio y seguro.

MINOR. Ese asfalto que se va a comprar para bachear algunas calles, se mencionaba hasta aquí de la clínica también, raspar la olla todavía más para la calle, allá por ferroca. Ese asfalto yo decía el otro día que era un asfalto viejísimo, pero bueno, se han hecho, como cuatro huecos ahí, no es

mucho los huecos que además son como cuatro o 5 huecos grandes, tal vez se podría también estirar un poquito ahí el asfalto para echarle un poquito, ok, entonces.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Sr. Daniel. Somos Congos. ASUNTO.** Expone preocupación por la nueva carretera de Santa Teresa que genera exceso de velocidad y un ambiente de riesgo para la fauna. Solicita reductores de velocidad y señalización clara y visible.

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION

- b. **ING. Marco Fallas. Director- Gerencia Medica. CCSS. OFICIO GM-DPSS-1105-2025. ASUNTO.** Respuesta a oficio GM-18261-2025 relacionado con reconsiderar la solicitud de reclasificación del Hospital Monseñor Sanabria de Puntarenas

SE CONOCE

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

OLGA. Sí, señor presidente, muchas gracias. Yo lo que quería era hacer un comentario. La sesión pasada, yo hice un comentario acerca de una moción que había presentado con la ayuda de don Ronny. Y que la intención era que a nosotros se nos diera la oportunidad de presentar el extraordinario al 15 de febrero. Sin embargo, bueno, la normativa no lo permite por qué da espacio da tiempo a que sea presentado por los otros concejos de distrito y el Concejo de Puntarenas hasta el 31 de marzo. Yo les acabo de pasar a todos el oficio donde se le transcribe el acuerdo tomado en dicha moción a don Randall y a doña Heidi Valle, la directora financiera y fue acogida por 8 regidores donde dice que conoce el Concejo Municipal la moción presentada por la señora síndica municipal de distrito, Olga Moncada Ledezma.

Que, considerando que el distrito cubano cuenta con recursos disponibles que ascienden aproximadamente a 5000 millones de colones correspondientes a improbaciones presupuestarias desde el año 2025, los cuales deben ser incorporados para su debida ejecución que dichos recursos al no haberse ejecutado en ejercicio económico 2025, pueden ser contemplados en un presupuesto extraordinario 2026, en cumplimiento de la normativa presupuestaria vigente.

Que es urgente y prioritario destinar esos fondos para la realización de proyectos de inversión y desarrollo que benefician directamente a las familias del distrito.

Que, conforme al principio de descentralización y autonomía administrativa de las intendencias, resulta procedente que el distrito cubano cuente con su propio documento presupuestario, reflejando sus ingresos y necesidades específicas. Por lo tanto, se emociona que el Consejo Municipal de Puntarenas acuerde autorizar la recepción de tramitación de presupuesto extraordinario 12026.

Para la intendencia en el primer semestre del 2026, para lo cual sí al 31 de marzo. Tanto la municipalidad de punta Arenas como los otros 2 concejos de distrito peninsulares no tienen listos sus presupuestos extraordinarios. Este presupuesto sería exclusivo para la intendencia de Cobano con el objetivo de incorporar recursos provenientes de improbaciones presupuestarias del año 2025, estimados aproximadamente en 5000 millones de colones.

¿En este primer punto, qué es lo que pretendemos?

Bueno prevenir que no pase lo que pasó el año pasado, que como Puntarenas no pudo hacer las liquidaciones y no tuvo todo listo, entonces no se envió nada a la Contraloría.

En este caso, que lo que se pretendería sería que, si sólo está el de Cóbano listo, pues entonces ese sería el que se mande a la Contraloría para su respectiva aprobación.

Que dicho presupuesto extraordinario sea presentado formalmente por la intendencia ante la alcaldía antes del 15 de febrero eso hay que tenerlo muy presente y que se brinde el apoyo técnico y administrativo necesario para la correcta formulación y presentación de este presupuesto, garantizando su aprobación y ejecución en beneficio de las familias cobaneñas, es decir, que cualquier aspecto que haya que ampliar, que haya que orientar o que haya que aclarar, pues que Puntarenas esté en anuencia de brindarnos el apoyo.

Entonces este tal vez suena, así como de que ya para qué. Es porque ya tenemos que estar pensando en que empezando 2026 tenemos que asegurarnos de que, si lo de que nadie presenta nada, nadie se preocupa, pues entonces Cóbano tendrá que preocuparse porque ya es demasiado el dinero que hay ahí y hay que ejecutar entonces, como sindica, ese es mi informe, y esta es la transcripción que se dio en el oficio Número MP- SM A C- 1067- 12-2025. Muchas gracias.

PRESIDENTE. Gracias a usted Olga por informarnos alguien más, tiene algún otro informe
*****U.L.*****

PRESIDENTE. Bueno, si no hay más informes por tratar, al ser las veintiuna horas con quince minutos se levanta la sesión, buenas noches que Dios los acompañe.

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA