

ACTA N° 095– 2026
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO NOVENTA Y CINCO - DOS MIL VEINTISEIS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTISEIS A LAS DIECIOCHO HORAS CON DOCE MINUTOS EN LA SALA DE REUNIONES DE LA OFICINA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE COBANO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Minor Centeno Sandi.

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Lic. Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

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

CONCEJALES SUPLENTE

Rafael Angel Duran Baltodano
Diana Salas Ibarra
Ivania Prendas Quesada

INTENDENTE

Lic. Ronny Montero Orozco

VICE INTENDENTA

Msc Zulay Mora Jimenez

ASESORA LEGAL

Lic. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodriguez.

VISITAS

VISITAS POR INVITACION

ENCARGADO DE TRANSMISION

Diego Céspedes Núñez

ARTICULO I.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

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 Prendas Quesada

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

a. Ratificación acta ordinaria 94-26

Se somete a votación el acta ordinaria 93-26 en la que estuvieron presentes los concejales Olga Moncada, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Carlos Mauricio Duarte, Denia Villalobos Barahona, Ivania Prendas, Angie Bonilla y Diana Salas

ACUERDO N°1. Ratifican en todas sus partes el acta ordinaria 94-26 los concejales, Olga Moncada, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Carlos Mauricio Duarte, Denia Villalobos Barahona, Ivania Prendas, Angie Bonilla y Diana Salas

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

JURAMENTACION

Se recibe para su debida juramentación a la señora:

➤ **Maria Fernanda Arrieta Bolaños Cedula 1 1335 0247**

Miembro de la COMISIÓN PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS (GIRS) representante del Ministerio de Salud

Procede a la juramentación el presidente municipal Sr. Minor Centeno Sandi, de acuerdo al juramento sancionado en el artículo 194 de la constitución política, que dice:

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

AUDIENCIAS

a. Se recibe a los señores Lic. Juan Carlos Fonseca y Flory Elay Paniagua, representantes de la Asociacion de Desarrollo Integral de Cóbano

PRESIDENTE. Les da la bienvenida e indica que ellos pidieron audiencia para hablarnos de la condición jurídica del antiguo campo de aterrizaje del distrito, les recuerda que tienen un espacio de 15 minutos, les concede la palabra

LIC. FONSECA. El terreno que se conoce como el campo de aterrizaje aparece registrado a nombre de Miguel Angel Zumbado Castrillo, don Miguel Angel fue un piloto que estuvo aterrizando en Cobano allá en los 60, ese señor muere en el año 1963 y su esposa abre el mortual en el 63 en San Jose, posteriormente se suponía que eso había sido donado a la Asociacion de desarrollo de aquel momento, el problema es que no hay documento o registro de eso.

Este análisis del expediente que hice una copia se la paso al Sr. Ronny Montero y el puede compartirla con ustedes y luego los intentos que a través de los años la ADI ha hecho para reclamar algún derecho, lo último que ha pasado con ese expediente específicamente el 6 de marzo del 2023, la hija Guiselle Maria Castillo Rodriguez asume el baseasgo porque la señora dijo no más ella empezó la mortual en el 63 y no ha terminado y en tres años no se ha movido el expediente, no tiene juez ni técnico asignado

¿Que hizo la asociación en estos años para tratar de reclamar algún derecho? Se hizo un expediente que se encuentra en el tribunal primero colegiado en donde se trato de reclamar una información posesoria en el año 2020, obviamente la rechazaron al portas porque estaban reclamando ser dueños de algo que ya estaba inscrito, y el segundo expediente que la asociación presenta para mi raya en el vergonzoso yo no hubiera pedido que la asociación hubiera sido parte de la mortual arrogándose algún derecho por mejoras porque en el código civil se establece quien puede ser herederos y una asociación no puede ser heredero de alguien que no deja testamento, solo la jerarquía de familia y cuando no hay nadie las juntas de educación

PRESIDENTE. Vamos a un receso de dos minutos

PRESIDENTE REGRESAMOS

LIC. FONSECA. Los derechos que podríamos reclamar son mejoras, pero tenemos herramientas legales muy débiles y ha pasado mucho tiempo para que cualquier derecho prescriba, entonces lo mejor un acercamiento con los herederos y proponerles hacer un parque temático en memoria de su padre porque fue el primer piloto que estuvo llegando a Cobano y arreglar ese espacio

El concejo ha tomado algún acuerdo para legalizar ese camino ya que es un derecho de paso que se ha usado por 40 o 50 años y medirlo y reportarlo ya hacer todo el proceso para declararlo público, no sé qué han hecho, pero seria algo a intentar y eso beneficiaría a la asociación porque la tira de terreno queda aún más delgada

LIC. RONNY Agradecerle a Juan Carlos sobre este tema es increíble que la población haya tenido q esperar mas de 60 años y el uso tan importante que se le ha dado porque es un uso público que siempre ha existido, lamentablemente no se ha llegado a legalizar como publico voy a revisar a ver si en algún momento se hizo algo, si lo hubo sería importante conocerlo y junto con usted y los abogados y técnicos municipales estudiar a ver si se puede legalizar.

Con respeto al otro tema para nadie es un secreto que el pleito fue entre la ADI y la familia, abrir las puertas de la administración y si ven importante que los acompañen se que ellos van a estar anuentes y por parte de la administración ahí vamos a estar cuando lo soliciten.

MINOR. Yo fui concejal en la administración de Eladio Cortes y habían pedido audiencia unos señores, uno formaba parte de la municipalidad de Grecia y el otro trabajaba en el IC, pero no sé qué paso

Nuestro compromiso a mantenernos atentos y aprovechar ese terreno

LIC. FONSECA. Doña Roxana, Don Ronny y Zulay tienen mi numero me pueden llamar. Gracias.
Se retiran

ARTICULO IV. MOCIONES
SE DISPENSA

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN CHRISCHRIS CABUYA PURA VIDA S.A. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA- MONTEZUMA

Acta número cero veintiséis - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día dieciséis de febrero del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con dieciocho minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

Documentos analizados

- ➔ PASE CMC-S-014-2026
- ➔ EXPEDIENTE 4087-2022

DICTAMEN N°1

CONSIDERANDO

- I. La sociedad **Chrischris Cabuya Pura Vida Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-848793, presentó solicitud de concesión a las 14:44 horas del 12 de diciembre del 2022, 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 102-105 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 2992 m2, con zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas (TAN 3), presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-015).
- 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 **2992 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas (TAN 3), ubicada en Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **102-105** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **ESTE:** Zona Pública, **OESTE:** Calle Pública **NATURALEZA:** Terreno con construcciones en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya, zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 28 de julio del 2025, consta oficio I-ZMT-172-2025 el cual indica que se puede continuar con el tramite (folio 146).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-57815-2023 por un área de 2992 m2, con zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas (TAN 3) (folio 017) el cual cuenta con revisión favorable según oficio CAT-ZMT-126-2023 (folio 018), La naturaleza de la

- parcela corresponde a: Terreno con construcciones en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya, zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día lunes 29 de abril del 2024 mediante publicación número 75 (folio 047). Según oficio ZMT-182-2024 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 048).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-018-2025, del 05 de agosto del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡12,000.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡35,904,000.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas (TAN 3) 2.5% correspondiente a ₡897,600.00, siendo el monto total a cancelar por concepto de canon ₡897,600.00 (folio 122).
- IX. *Sobre las construcciones existente.* La sociedad **Chrischris Cabuya Pura Vida S.A**, solicita en tiempo para el plan regulador Integral Cabuya Montezuma apegarse a la ley 9242 y poder regularizar las construcciones existentes en la parcela solicitada en concesión en fecha 25 de enero del 2024, (folio 032) las cuales se describen según informe de inspección I-ZMT-172-2025, como dos edificaciones en total, una correspondiente a edificio sin uso, en un nivel, construido en materiales de concreto, madera, techo de zinc, con un área de 85.5 metros cuadrados y la segunda edificación corresponde a una estructura en dos niveles, construida en material liviano, madera y techo de zinc con un área de 79.5, actualmente en uso (folio 146), ajustándose estas al plan regulador de la zona y a la normativa ambiental aplicable para este sector costero.
- Adicional se indica que existe declaración jurada rendida por el representante legal de la sociedad, el señor Christopher Jesús Morales Paniagua, donde declara bajo juramento que las estructuras ubicadas en la parcela solicitada en concesión por su representada será destinadas a establecer un centro de bienestar, para ejercer comercios relacionados con salud integral como: el turismo, academia de surf, yoga, entre otros, ajustándose las mismas al uso permitido según el plan regulador Integral Cabuya-Montezuma. (folio 082).
- X. *Sobre el proyecto a desarrollar.* Tal y como se indicó en el punto anterior, la parcela se encuentra desarrollada, el interesado presento minuta de las construcciones existentes la cual cuenta con visto bueno del Departamento de Desarrollo Urbano según oficio ING-208-2025 (folio 136), se describe de la siguiente manera: “El uso solicitado para la concesión es; Área Núcleo Atracciones Turísticas (T.A.N.3) del Plan Regulador de Cabuya Montezuma de Cóbano Puntarenas. El Proyecto contempla la construcción de Salón Multiuso (Áreas de servicios mixtos) y Local Comercial con Servicios (Local comercial, oficina), Construcciones Complementarias (Portón Eléctrico, Planta de Tratamiento, Estacionamiento y Zonas Verdes) Que cumple con 2992 m2 de área de lote mínimo. La cobertura del terreno no supera el máximo permitido del 75%, abarca el 10.61%. Altura máxima de estructuras 2 pisos, 6.44 m. Cumple retiro Frontal 2m, retiros posteriores 3m y lateral 3m. El monto de inversión se indica ₡91,939,525.00 colones Plazo de Ejecución de Proyecto 60 meses. El escrito presentado cuenta con la firma del profesional Ing. Edgar Calvo Mora número de carnet IC-28606. Asimismo, consta declaración jurada rendida por el representante legal de la sociedad manifestando que a las construcciones existentes se les dará el uso según la zonificación que tiene el área (folio 082).
- XI. *Sobre la garantía.* Por encontrarse la parcela desarrolla y al ajustarse al Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma se prescinde de la garantía.
- 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 **Chrischris Cabuya Pura Vida Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-848793, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 102-105 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **2992 m²**, zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas, según plano catastro **6-57815-2023**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.
2. Se autorice la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******
3. 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.

ACUERDO N°2

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: “2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen de comisión”. *****

2.2 . Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Chrischris Cabuya Pura Vida Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-848793, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 102-105 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **2992 m²**, zonificación Área Núcleo Atracciones Turísticas, según plano catastro **6-57815-2023**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.

2.3. Autorizar la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******

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

b. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN SUAVECITOS S.A. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA- MONTEZUMA

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintiséis - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día dieciséis de febrero del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con dieciocho minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-014-2026
- EXP. 3717-2016

DICTAMEN N°2

CONSIDERANDO

- I. La sociedad **Suavecitos Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-107424, presentó solicitud de concesión a las 12:53 horas del 24 de octubre del 2016, 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 **24-26** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 1321 m², con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) y área de Protección, presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-042).

- 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 **1321 m²**, correspondiente a 1061 m² zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), y 260 m² Área de Protección (PA) ubicada en Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **24-26** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Zona Pública, **ESTE:** Zona Pública, **OESTE:** Calle Pública **NATURALEZA:** Terreno con construcciones en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya, Área Mixta para el Turismo y la Comunidad y Área de Protección.
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 11 de noviembre del 2025, consta oficio **I-ZMT-175-2025** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 313).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-2094709-2018 por un área de **1321 m²**, con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), por 1061 m² y Área de Protección (PA) por **260 m²** (folio 048) el cual cuenta con revisión favorable según oficio **CAT-ZMT-GE-110-2021** (folio 051).
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día jueves 30 de enero del 2025 mediante publicación número **19** (folio 289). Según oficio **ZMT-190-2025** no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 290).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución **CYV-RES-AV-015-2025**, del 16 de julio del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡23,600.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡31,175,600.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Área Mixta para el Turismo y la comunidad, con uso turístico (MIX) 2% correspondiente a ₡500,792.00, y para el Área de protección (PA) 0.25% corresponde ₡15,390.00, siendo el monto total a cancelar por concepto de canon **₡516,132.00** (folios 300-306).
- IX. *Sobre las construcciones existente.* La sociedad Suavecitos S.A, solicita en tiempo para el plan regulador Integral Cabuya Montezuma apegarse a la ley 9242 y poder regularizar las construcciones existentes en la parcela solicitada en concesión en fecha 07 de junio del 2021, (folio 050) las cuales se describen según informe de inspección I-ZMT-175-2025, como tres edificaciones en total todas en dos niveles, una descrita como habitaciones y restaurante con un área de 310 m², otra como cabina #1 con un área de 90 m² y la otra como cabina #2 con un área de 44 m² (folio 313), ajustándose estas al plan regulador de la zona y a la normativa ambiental aplicable para este sector costero.
- X. *Sobre el proyecto a desarrollar.* Se omite su presentación por encontrarse desarrollada la parcela, según lo descrito en el punto anterior.
- XI. *Sobre la garantía.* Por encontrarse la parcela desarrolla y al ajustarse al Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma se prescinde de la garantía.
- 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 acuerde la aprobación de la concesión solicitada por la sociedad **Suavecitos Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-107424, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 24-26 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1321 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad, según plano catastro **6-2094709-2018**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.
2. Se autorice la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******
3. 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

ACUERDO N°3

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: “3.1. Acoger en todas sus partes el dictamen de comisión”. *****

- 3.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Suavecitos Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-107424, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 24-26 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1321 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad, según plano catastro **6-2094709-2018**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. *****
- 3.3. Autorizar la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS. *******
- 3.4. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

c. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL SEÑOR VICTOR MANUEL CORDERO PEREZ. CEDULA 6 0144 0226. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA- MONTEZUMA

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintiséis - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día dieciséis de febrero del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con dieciocho minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-008-2026
- EXP. 3769-2017

DICTAMEN N°3

CONSIDERANDO

- I. El señor **Víctor Manuel Cordero Pérez**, portador de la cédula de identidad número 6-0144-0226, presentó solicitud de concesión a las 8:03 horas del 29 de marzo del 2017, 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 74-500 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 1550 m², con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) uso de hospedaje con tienda camping, presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-010).
- 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 **1550 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), uso de hospedaje con tienda camping ubicada en Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **74-500** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **ESTE:** Calle Pública, **OESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 15 de octubre del 2024, consta oficio I-ZMT-118-2024 el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 192).
- VI. *Sobre el Plano.* El solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-2139391-2019 por un área de 1550 m², con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) Uso Hospedaje con Tienda de Camping (folio 017) el cual cuenta con revisión favorable según oficio CYV-OF-GE-058-2020 (folio 018). La naturaleza de la parcela corresponde a: Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Cabuya Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX).
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 06 de agosto del 2021 mediante publicación número 150 (folio 131). Según oficio ZMT-242-2021 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 133).
- VIII. *obre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-002-2022, del 26 de enero del 2022, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡14 600.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡22 630 000.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) Uso Hospedaje con Tienda de Camping 2% correspondiente a ₡452 600.00, siendo el monto total a cancelar por concepto de canon ₡452 600.00 (folio 135).
- IX. *Sobre el proyecto a desarrollar.* El solicitante de concesión presentó proyecto a desarrollar que se describe de la siguiente manera: *“El uso solicitado para la concesión es; Zona Mixta de Servicios Básicos (Área mixta para el Turismo y la Comunidad) (MIX), dedicada al uso de hospedaje con tiendas de Camping, del Plan Regulador Cabuya-Montezuma, Cóbano de Puntarenas. El proyecto contempla la construcción de: Batería de servicios sanitarios y desechos, Servicios sanitarios (hombres y mujeres) otro en cumplimiento ley 7600, Área de regaderas, Baños y vestidores, Guardarropa, Duchas para enjuague, Área de basureros para desechos ecológicos (3), Zona con asadores, pila, Casetilla de guarda, Oficina (bodega), Parqueo, Área de camping, tiendas de campaña y parqueo para camping rodantes, Zonas verdes, Entrada, que va desde el portón hasta el fondo (parqueo) extremo izquierdo. Que cumple con 1550 m² de área de lote mínimo, correspondientes a la Zona Mixta de Servicios Básicos (Área mixta para el Turismo y la Comunidad) (MIX). Altura máxima de estructuras es de 5m (1 pisos), indica 3.5 m de altura máxima (1 piso). Cumple con los retiros establecidos frontal 2m, lateral 1.5m, y posterior 3m. El monto de inversión es de ₡26.892.600,00 colones, según se indica en documentación adjunta. Plazo de ejecución del*

proyecto un año. Los croquis constructivos presentados cuentan con la firma del profesional Ingeniero Greivin Mendez Montero, carnet del CFIA IC-31524. Indica ubicación de planta de tratamiento, requisito en la Resolución número 327-2010-SETENA.” Consta oficio número ING-173-2023, del 21 de setiembre del 2023, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano el cual indica que el perfil de proyecto se ajusta a lo estipulado en el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma (folio 175), se subsana el tipo de garantía mediante escrito presentado por el señor Cordero Pérez (folio 178).

- X. *Sobre la garantía.* El solicitante de concesión perfil de proyecto a desarrollar, con un valor de \$26 892 600.00 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 5% de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de \$1 344 630.00 monto que será cancelado mediante transferencia bancaria a la cuenta de Concejo Municipal de Distrito Cóbano (folio 178). 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 16 meses de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por 12 meses.
- XI. *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.
- XII. *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.
- XIII. 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 acuerde aprobar la concesión solicitada por el señor **Víctor Manuel Cordero Pérez**, portador de la cédula de identidad número 6-0144-0226, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 74-500 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1550 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) uso de hospedaje con tienda camping según plano catastro 6-2139391-2019, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión.
- 2. Se autorice la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******
- 3. 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

ACUERDO N°4

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: “4.1. Acoger en todas sus partes el dictamen de comisión”. *****

4.2. Aprobar la concesión solicitada por el señor **Víctor Manuel Cordero Pérez**, portador de la cédula de identidad número 6-0144-0226, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones 74-500 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1550 m²**, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) uso de hospedaje con tienda camping según plano catastro 6-2139391-2019, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión.

- 4.3. Autorizar la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******
- 4.4. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

d. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN QUE REALIZA LA EMPRESA MARCH DOS MIL S. A. PLAN REGULADOR PLAYA MAL PAÍS.
DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintiséis - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día dieciséis de febrero del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con dieciocho minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ◆ PASE CMC-S-008-2026
- ◆ Expediente 2791-05

DICTAMEN N°4

CONSIDERANDO

- I. *Sobre la solicitud de concesión.* La sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-260073, presentó solicitud de concesión a las 9:45 horas del 21 de enero del 2006, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Playa Mal País, entre los mojones 93-94 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4227.10 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa con uso condicional de cabinas, presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-005).
- 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 Playa Mal País, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 4912, artículo 5. Inciso 13 celebrada el día 19 de abril del año 1999, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en sesión 4917, artículo 4, inciso 1 con fecha del 01 de septiembre del año 1999, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión número 269 con fecha del 05 de marzo del 2001. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número 158 del día 20 de agosto del año 2001.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de 4227.10 m², correspondiente a Zona Residencial Recreativa (ZZR) con uso condicional de cabinas Colinda: NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, OESTE: Zona Pública, ESTE: Calle Pública. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Mal País Zona Residencial Recreativa con uso condicional de cabinas
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 09 de abril del 2025, consta oficio I-ZMT-075-2025 el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 323).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-963595-2004 por un área de 4227.10 m², correspondiente Zona Residencial Recreativa (ZZR) con uso condicional de cabinas (folio 53 y 250), el cual cuenta con visto bueno según oficio CAT-ZMT-280-2022 (folio 154) y aprobación del uso condicional de cabinas en sesión ordinaria número 29-08, artículo VI, inciso f. del día primero de setiembre del dos mil ocho del Concejo de Concejales (folio 098). **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Mal País Zona Residencial Recreativa con uso condicional de cabinas.
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 23 de diciembre del 2022 mediante publicación número 245 (folio 106). Según oficio ZMT-038-2025 no se escucharon

oposiciones al edicto publicado (folio 109). Asimismo, el martes 17 de diciembre del 2024, mediante publicación 237 se publicó fe de erratas corrigiendo error material nombre de plan regulador (folio 176).

- VIII.** *Sobre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-020-2023, del 31 de julio del 2023, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡11 760.28, siendo el valor total del terreno la suma de ₡49 710 696.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación por Uso Turístico 4% correspondiente a ₡1 988 474.88, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ₡1 988 474.88 (folio 180).
- IX.** *Sobre el proyecto a desarrollar.* La sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, presentó proyecto a desarrollar en la parcela, que se describe de la siguiente manera:
*“El uso solicitado para la concesión es Condicional de Cabinas. El proyecto consistirá en 2 cabinas para alquiler, de un solo nivel y áreas exteriores. Cada cabina se distribuirá de la siguiente manera: Sala, cocina y comedor integrados y 2 dormitorios cada uno con un baño. Área exterior constará de una terraza y piscina. Cada una con un área de 136.72 m². Áreas externas comunes: 2 deck de 16 m² cada uno y área de parqueo de 68.75 m². Que cumple con la altura máxima en N° de plantas de 2 pisos, el proyecto contempla 1 piso. La cobertura del terreno es inferior al 40%, la cobertura es de 8.83%. Altura máxima de estructuras es de 5.31 m según se indica. Cumple con los retiros Frontal 3m, posterior 3m y lateral 3m. Cumple con el porcentaje mínimo de áreas verdes es superior al 40%. Cumple con el mínimo de vías internas del 10%. El monto de inversión es de ₡24,000,000.00 colones. La garantía el concesionario ofrece que se brindará una garantía del 5% del valor del proyecto, mediante certificado de depósito, endosado al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano. Deberá el departamento de ZMT revisar si corresponde. Plazo de ejecución del proyecto, el concesionario indica que se estima un plazo para iniciar la ejecución del proyecto de 36 meses desde la obtención de disponibilidades requeridas por parte de la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, una vez aprobada la concesión. El proyecto presentado cuenta con la firma del profesional María Vanessa Madrigal Salas A-21856”. Consta oficio número **ING-160-2024**, del 01 de octubre del 2024, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito (folio 201).*
- X.** *Sobre la garantía.* La concesionaria presenta perfil de proyecto a desarrollar, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de **₡24 000 000.00** 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 Concejo 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 5% de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de **₡1 200 000.000** monto que debe ser cancelado el día de la firma del contrato de concesión, mediante certificado de depósito a plazo del sistema bancario nacional. 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 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.
- XII.** *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.
- XIII.** 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 autorice la aprobación de la concesión solicitada por la sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-260073, sobre parcela ubicada en ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Mal País, entre los mojones 93-94 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4227.10 m², con zonificación Zona Residencial Recreativa con uso condicional de cabinas, según plano catastro 6-

963595-2004, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Playa Mal País.

2. Se otorgue la concesión por un plazo de veinte años.*****
3. 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

ACUERDO N°5

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: “5.1. Acoger en todas sus partes el dictamen de comisión”. *****

5.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-260073, sobre parcela ubicada en ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Mal País, entre los mojones 93-94 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4227.10 m2, con zonificación Zona Residencial Recreativa con uso condicional de cabinas, según plano catastro 6-963595-2004, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Playa Mal País.

5.3. Otorgar la concesión por un plazo de veinte años.*****

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

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

a. Lcda. Aralyn Villegas. OFICIO N°ALCC-010-2026. ASUNTO. Caducidad del Procedimiento Administrativo instaurado a la sociedad denominada Cuartel Monte y Valle S.A.

Yo hice el estudio no se si gusta comisionarlo a la comisión de jurídicos y analizamos al regreso o lo hacemos aquí en pleno de una vez

PRESIDENTE: Se comisiona a la comisión de asuntos jurídicos el OFICIO ALCC-010-2026

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO INT-056-2026. ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DEL 18 AL 24 DE FEBRERO 2026

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:

Atención de la calle Montezuma a Cabuya

Cabuya a los condominios en Delicias

Inicio de atención calle Cabuya-Mal País

Se continúa con el proyecto de construcción de adoquinado en Playa Hermosa

Se atiende la calle Jimal a Santa Fe a salir a La Menchita

Se espera posicionamiento de material en la calle Pura Vida

Miércoles 18 de febrero

Se atiende sesión virtual de la UNGL

Se atiende reunión con la auditoria interna y departamentos auditado

Jueves 19 de febrero

Se atiende reunión con la ANEP Cóbano

Se realizan visitas de campo a proyectos de carretera y propiedades municipales en recuperación

Viernes 20 de febrero

se atendió a los intendentes de Tukurrique, Peñas Blancas, Cervantes, Colorado y Paquera en sesión de FECOMUDI

lunes 23 de febrero

se atiende reunión con solicitantes de concesiones de zmt

Martes 24 de febrero

Se asiste a foro de la CCSS a solicitud de la presidencia ejecutiva y en acompañamiento al director de la Clínica de Cóbano Dr. Jose Fabio Quesada, para proyectos que se prevé dar en nuestro territorio y se están dando en este momento. Hasta aquí transcripción

Importante mencionar que con respecto a una moción presentada por el concejal Duarte con respecto al caso colemu S.A. paso acuerdo al Dpto. de zona marítimo terrestre, quien al mismo tiempo solicitó criterio por parte de una abogada de planta por no contar ella con abogado en el Dpto. que, en el ajuste del presupuesto ordinario, el rubro de suplencias de zmt quedo sin presupuesto por lo tanto no se ha podido realizar ningún tipo de contratación, se está valorando ver la posibilidad de incluirlo en una modificación presupuestaria para poder tener un abogado siendo que el dueño de este puesto esta incapacitado de manera indefinida por una situación de salud

b. Lic. Ronny Montero. ASUNTO. Proyecto de Resolución concesión de Ventana del Sol NTI S.R.L.

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

c. Lic. Ronny Montero. ASUNTO. Prorroga de concesión de Inversiones Tambor S.A.

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

d. Sra. Roxana Lobo Granados. Secretaria del Concejo. ASUNTO. Solicitud de vacaciones

- Que la secretaria municipal ha solicitado autorización para disfrutar de tres días hábiles de vacaciones y dos días de permiso para acompañar a su madre a citas médicas al hospital México
- Que el disfrute de las vacaciones es un derecho de todos los trabajadores
- Que indica la secretaria que la señorita Paz Zuñiga está en disposición de asumir la suplencia y cuenta con el VB de la Intendencia

ACUERDO N°6

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 6.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME

6.2. Aprobar las vacaciones y permiso solicitadas por la secretaria y autorizarle el disfrute de tres días hábiles de vacaciones estos serias los días 17,18 y 23 de marzo del 2026 y los días 19 y 20 de marzo de permiso. *****

6.3. Nombrar a la señorita **Paz Zúñiga Perez, portadora de la cedula 503570301** para que realice la suplencia de la señora Roxana Lobo Granados, secretaria del Concejo, durante los días que van del 17 al 23 de marzo del 2026 y realizar las funciones que a esta le compete, así también redactar y transcribir los dictámenes y actas de la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO**

UNANIME Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

CONSULTAS AL INTENDENTE

CARLOS MAURICIO. Buenas noches compañeros. Don Ronny la semana pasada doña Zulay dio el informe que usted le mando y había un punto ahí que decía que usted mantuvo una reunión con el ICT con el tema de las concesiones canceladas, me podría explicar a que llegó en esa reunión, para estar al tanto

LIC. RONNY. Si el tema que se estaba tratando específicamente era con el proceso a seguir porque el dpto. creía de acuerdo a un artículo que está en la ley que las concesiones que fueron canceladas podrían tirarse como a un tipo de remate y otorgársele puesto que ya están desarrolladas, al que diera más económicamente y se tenía también la otra opción de que en caso de que hayan existido varios solicitantes tendrían que hacerse una revisión de todos los expedientes y ver cuál es la mejor opción para la municipalidad, esos fueron los dos temas que se expusieron, lamentablemente son procesos que no pasan todos los días en el ICT la muchacha que estaba a cargo junto con otra persona como que no supo claramente decirnos el proceso a seguir, lo que nos dio fue el número del encargado de Quepos en ZMT, ya que pareciera que Quepos es el que ha tenido un poco más de camino en este tipo de procesos, ya contactamos al señor y vamos a hacer una reunión para ver cuál es el proceso que ellos han realizado en el tema de pos cancelación de concesión para tener claro el proceso a seguir y más tomando en cuenta que esta desarrollada y esas construcciones requieren mantenimiento, que se paguen servicios y son instalaciones de muchísimo dinero y tenemos que estar al tanto sea que la municipalidad tenga que pagar mientras se hace el proceso, la intención es hacer el proceso bien, ese era el objetivo de la reunión, pero no fue mucha la ayuda.

Hay dos opciones, una es que se ingresa en el SICOP y participan los interesados en adquirir la concesión y la otra es revisar todas las solicitudes y aunque hayan solicitudes que hayan sido archivadas, porque recuerden que por concejo se pidió que todas las solicitudes sobre esa concesión fueran archivadas, entonces todas esas solicitudes volverían a la vida jurídica y dentro de todas esas se valoraría cual es la que cumple y si hay varias que cumplen, no nos supieron decir como hacer en ese caso

Estamos esperando que nos dé fecha y que la coordinadora ya entienda como es el proceso, incluso sería importante que la comisión de ZMT nos acompañe a esa reunión y tener todo claro. Algo difícil en esa reunión es que ellos no ven un tema específico, sino que hay que hablarles con generalidades y no decir ni un nombre ni situación específica y nosotros lo que tenemos es una situación específica. Ya tenemos la puerta abierta ahí (QUEPOS)

CARLOS MAURICIO. Muchas gracias señor Intendente aquí el asunto es buscar el beneficio para el concejo que es el que prevalece ante todo y buscar las alternativas y salir adelante

ANGIE. Buenas noches. Don Ronny ya que anduvo por el ICT como van con lo de las letras, me han preguntado y la gente esta como muy emocionada

RONNY. El proceso ya se inició y está en revisión legal del ICT, porque pareciera que las letras que el ICT financia son para los destinos turísticos y nosotros tenemos Tambor, Montezuma y Santa Teresa. Están viendo si con las finanzas que se manejan para este, se puede usar también para este y estamos a la espera, ya el diseño está aprobado. Voy a solicitar reunión con el ministro y hacerle ver el esfuerzo que la comunidad de Montezuma ya hizo para tener sus letras y que cambiemos, esa que ya están listas, por las letras de Cóbano, que al fin y al cabo es el destino de los destinos turísticos

ANGIE. Gracias. La vez pasada recibimos unos documentos que nos paso doña Roxana sobre los vecinos de casa camaleón ellos han estado en ese proceso y me han preguntado, es el asfaltado de la calle, pero nosotros no nos pronunciamos

RONNY. El proceso de esa calle y mayor esfuerzo de la comunidad nació cuando se perdió la calle por el deslizamiento posteriormente se hicieron trabajos con la comisión municipal de emergencias y maquinaria municipal, se recuperó el paso se pusieron alcantarillas y luego se dio un poco más de mantenimiento, esa es la historia hasta el día de hoy. Luego hicieron el comité de caminos y ahorita lo que estamos esperando para darle atención es que termine la maquinaria Cabuya – Mal País porque esa es la que va a atender esa ruta. El tema de asfaltado yo se lo comunique a ellos en una reunión cuando llego el documento los llame, les explique que el plan vial quinquenal es el que indica cuales rutas se puedan asfaltar y esa ruta no esta entre las rutas prioritarias, por así decirlo, les comente que este año se va a realizar el proceso para elaborar el plan vial quinquenal y que ahí el grupo que se establezca es el que va a valorar la necesidad de ese sector es una calle transitable en verano, es una necesidad de la comunidad y es una pendiente bien pronunciada. según lo que me comento el Ingeniero vial existen unos parámetros para valorar las calles. Vamos a ver cuánto se puede hacer con este ingreso de maquinaria

ANGIE. Cuando se une en comité, es un barrio pequeño pero organizado, entonces hay que ponerle cuidado

RONNY. Es bueno que usted lo menciona y se lo he dicho a muchas comunidades, no es que, si no tienen comité no se les ca a ayudar, no, el asunto es que por la experiencia los comités son los órganos mas cercanos a nosotros, de las necesidades que tienen ellos son los que conocen sus necesidades, motivar a las comunidades a que hagan sus comités de caminos

ANGIE. Que apoyo tiene un comité de seguridad, porque estamos muy preocupados, la Mechita de cierta parte para Cóbano están organizados, pero para la Mencha no, y se está viviendo mucha inseguridad. ¿Qué beneficios tiene hacer un comité de seguridad?

RONNY. Los comités comunales de seguridad se trabajan directamente con fuerza pública, ellos tienen un muchacho que se llama Luis que es el que esta con el grupo de la Menchita, se reúne con ellos, les dice la manera de cómo actuar, recomienda donde ubicar las cámaras y es el enlace directo entre la comunidad y el director de la fuerza pública. Nosotros ingresamos cuando se hacen las reuniones de seguridad macro, pero la comunidad las lleva él. No es que si no tienen comité no se les atiende, cuando llegan a la municipalidad se les toma la informacion y se hace llegar a quien corresponda de forma privada

ANGIE. Tengo un grupo de vecinos que quisiéramos tener cámaras más abajo, adonde se están dando las situaciones. Le agradezco que nos pase el contacto

DENIA. Me están escribiendo los vecinos del barrio el zoológico e indican que tienen problemas con una basura y que ya le habían dicho a usted y están preocupados

RONNY. Pedirles disculpas porque cuando íbamos a mandar el back hoe algo paso y no se pudo enviar, es una montaña de basura orgánica, vamos a ver si esta semana se logra terminar con eso

IVANIA. Me han preguntado si sabe algo de puente de Rio Frio

RONNY. El caño seco, se está en el proceso del traspaso de la propiedad, estamos en eso, resulta que los representantes legales son de Canadá y toda decisión que ellos van a tomar tiene que viajar los representantes que tienen acá a hablar con ellos y devolverse a hacer los documentos. Quedan pendientes dos documentos para remitir a notaria del estado y cuando eso este, se mete maquinaria se abre y eso es lo que necesita el INDER para iniciar, el puente está en presupuesto, pero se debe contar con acceso público, que es lo que estamos haciendo y enviarse el proyecto a MIDEPLAN para visto bueno y financiamiento

FRANCISCO. Hacer algo en la entrada del muelle en entronque con la ruta 160 y la gente de la Abuela que pregunta que ha pasado con la asada de la abuela, ellos no saben nada

RONNY. Con respecto a la entrada del muelle apenas podamos mandamos, ahorita la maquinaria está bastante largo, voy a hablar con ellos a ver si se puede ir cuando se este poniendo material en la Pura Vida.

Y con respecto a la abuela el AyA emitió un criterio donde nos indicaron que los dos pozos que están en el sitio son de interés para que la abuela y el Ay A tome el servicio como tal de la abuela porque consultada la asada manifestaron que no tienen manera de extenderse entonces el AyA seri el que tiene la responsabilidad , ya les explique, 7 familias perdieron proceso de bono por falta de agua y la asada también tiene el susto de dar una disponibilidad y que no pase la tubería. Hay una reunión de seguimiento por parte de AyA

ANGIE. Para apoyar al compañero con la entrada al muelle ahí hace falta iluminación

RONNY. Vamos a pasarle el dato al ICE

MINOR. Con respecto a esa entrada del muelle, se que no hay recursos, hay que ensanchar la entrada y hacerla en cemento y poner un poco de baranda.

Felicitar a la administración por el trabajo que se hizo de la calle en el centro de Cóbano, esto da un plus y que dicha que esta administración pudo visualizar, esa era una preocupación mía desde hace como 15 años y ojalá se raspe la olla para poder asfaltar. Y con respecto a ese lote vi que ya lo terminaron de cerrar (detrás de farmacia amiga) que informacion tiene

RONNY. Estamos en un procedimiento legal, se citó a una reunión a quien aparenta ser la dueña registral, para tratar de hacer las cosas por bien, ella se negó a reunirse, entonces se va a proceder legalmente como corresponde, ya las abogadas han estudiado el caso y ya tienen inclusive iniciado el proceso.

SE RETIRA EL INTENDENTE

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Licda Beatriz Herrera. Directora Legal. BHLegal.** ASUNTO, Denuncia por incumplimiento de la Ley 7600 en locales comerciales del distrito: Péndulo Store, Knaan Arquitectura, Estudio Mojo Tatto, Galería Pura Vida, Hernandez & Monge Asociados y el El centro comercial. ****

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION

- b. **Emilya Tal. Apoderada generalísima de la sociedad Or Ahayim S.A. ASUNTO.** Comunicación formal de ejecución de reparaciones urgentes y mejoras necesarias conforme a la Ley N°9577- Expediente N°3438-06 (or ahayim S.A. Hotel Banana Beach)

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION

**ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES
SE DISPENSA**

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

PRESIDENTE: Al ser las diecinueve horas con cuarenta y dos minutos se da por finalizada la sesión. Buenas noches, que Dios los acompañe

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA