

## **MUNICIPALIDAD**

### **LA CRUZ**

Acta de Sesión Ordinaria # 01-2019, celebrada el día 10 de enero del año 2019, a las 16:00 horas, con la asistencia de los señores miembros:

Marvin Tablada Aguirre	Presidente Municipal a.i
Carlos Ugarte Huertas	Regidor Propietario
Guiselle Bustos Chavarría	Regidora Propietaria
José Manuel Vargas Cháves	Regidor Suplente ejercicio
Gloria Monestel Monestel	Regidora Suplente en ejercicio
Zeneida Quirós Chavarría	Sindica Propietaria Santa Cecilia
Jorge Manuel Alán Fonseca	Sindico Propietario de Santa Elena
Jeanette Ramírez Rodríguez	Sindica Suplente Santa Elena.
Mary Casanova López	Sindica Propietaria La Garita
Sebastián Víctor Víctor	Sindico Suplente La Garita

Otros funcionarios: Licda. Rosa Emilia Molina Martínez, alcaldesa Municipal a.i , Licda. Dayan Canales Cubillo, Periodista Municipal a.i y Lic. Calos Miguel Duarte Martínez, Secretario Municipal y con la siguiente agenda:

- 1.- Revisión y aprobación de actas anteriores (No hubo)
- 2.- Correspondencia
- 3.- Mociones
- 4.- Asuntos Varios
- 5.- Cierre de Sesión

#### **ARTICULO PRIMERO**

#### **REVISION Y APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES**

#### **ARTICULO SEGUNDO** **CORRESPONDECIA**

1.- Se conoce oficio N°UAI-ALCALDE-087-2018, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, de fecha 19 de julio del 2018, en el cual remite informe sobre el uso, control y mantenimiento de vehículos en la Municipalidad de La Cruz.

2.- Se conoce oficio N°UAI-ALCALDE-162-2018, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, de fecha 09 de

noviembre del 2018, en el cual reitera ña solicitud de información sobre la modificación del perfil del puesto de Director Urbano y Rural Municipal.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, brinda acuse de recibo al oficio N°UAI-ALCALDE-162-2018, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, dirigido al señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz, en el cual reitera la solicitud de información sobre modificación del perfil del puesto de Director Urbano y Rural Municipal.**DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

3.- Se conoce documento con copia al Concejo Municipal de La Cruz, dirigido a la Comisión de Festejos Cívicos La Cruz 2018, firmado por la señora Ethel Sandino Sánchez, Contadora Privada, de fecha 21 de noviembre del 2018, en el cual se deslinda de toda responsabilidad civil y penal en relación a la presentación del informe contable de los Festejos Cívicos La Cruz 2018.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, brinda acuse de recibo al documento firmado por la señora Ethel Sandino Sánchez, Contadora Privada, en el cual se deslinda de toda responsabilidad civil y penal en relación a la presentación del Informe Contable de los Festejos Cívicos La Cruz 2018.**DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

4.- Se conoce oficio MLC-ZMT-357-2018, firmado por la Ing. Alexandra Gonzaga Peña, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, de fecha 26 de noviembre del 2018, en el cual , en calidad de Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de La Cruz, en cumplimiento a acuerdo #2-12 de la Sesión Ordinaria #41-2018 en el que se me solicita remitir en forma directa el oficio MLC-ZMT-295-2018, en relación a la operación del Hotel Dreams relacionada con el uso de la zona pública de la zona marítimo terrestre, manifiesto que:

En reunión del pasado 13 de febrero del 2018 en la que asistimos por parte de la Municipalidad:

Junnier Salazar, Alcalde Municipalidad de La Cruz.

Arianna Badilla, Coordinadora Gestión Jurídica de Municipalidad de La Cruz.

Gilberto Briceño, Director Urbano y de Proyectos Municipalidad de La Cruz.

Rubén Tinoco, Inspector de Zona Marítimo Terrestre Municipalidad de La Cruz.

Alexandra Gonzaga, Coordinadora Departamento de Zona Marítimo Terrestre Municipalidad de La Cruz

En dicha reunión se trataron los siguientes temas:

1. Aguas negras que vertían a los desfuegos pluviales.
2. Cantidad de camastros colocados innecesariamente.
3. Actividades en zona pública que afectan el libre tránsito de las personas.

Y se plantearon solicitudes por parte del Departamento de ZMT al Hotel Dreams Las Mareas:

Que se solicite ante el Concejo Municipal los permisos respectivos considerando lo indicado por la Procuraduría General de la República para las actividades en la zona pública.

Colocar los camastros en la zona pública conforme a la demanda de los turistas.

Recordar que no está permitido el consumo de bebidas alcohólicas en la zona pública por lo tanto no se pueden instalar “minibares” en la zona pública.

No se pueden realizar actividades que impidan el libre tránsito en la zona pública.

En caso de que colaboradores del Hotel Dreams Las Mareas detecten alguna situación con turistas que no son huéspedes del hotel, que comuniquen a las autoridades competentes: Municipalidad, Ministerio de Salud, Fuerza Pública para que sean éstas instituciones que atiendan el caso.

El tema de aguas residuales es competencia del Ministerio de Salud, por tanto ellos deberán atender dicho asunto.

Sin embargo, en inspecciones realizadas por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre se ha visualizado que los camastros de playa permanecen en la zona pública todos los días, aun cuando hay cantidades importantes de éstos sin ser ocupados.

Se describe inspecciones realizadas por la suscrita:

-Inspección del 26 de abril del 2018, contabilizaron aproximadamente 40 camastros desocupados y tres camas matrimoniales con techo de paja montados sobre pilotes de madera, en la zona pública de la ZMT

-Inspección del 9 de julio del 2018 se contabilizaron aproximadamente 146 camastros color café de los cuales 140 se encontraban desocupados, 44 camastros color blanco de los cuales 42 estaban desocupadas, 8 hamacas todas desocupadas y camas con techo de paja colocadas sobre pilotes de madera, todas desocupadas, esto en la zona pública de la ZMT.

-Inspección del 19 de setiembre del 2018 se contabilizaron aproximadamente 60 camastros desocupados en la zona pública.

-Inspección del 25 de setiembre del 2018 se contabilizaron aproximadamente 155 camastros de playas ubicados en la zona pública de los cuales 17 estaban ocupados y se visualizaron 3 camas de madera con techo de paja que aparentemente están colocadas permanentemente en la zona pública, inclusive están montadas sobre troncos de madera enterrados en la arena para nivelar las camas. En ellas se encontraba un papel que dice: “PREFERRED USE ONLY please rent with CONCIERGE”.

También se identificó una estructura de madera en forma de “minibar” ubicada en la zona pública con una sombrilla playera y tablas de madera colocadas como piso.

Sobre este tema debo mencionar el artículo No. 20 de la Ley 6043 que deja muy claro que la zona pública no puede ser objeto de ocupación bajo ningún título ni en ningún caso. Asimismo, la Procuraduría General de la República ha manifestado mediante criterio C-097-2015 del 23 de abril del 2015 *“La zona pública de la zona marítimo terrestre es pilar esencial de la Ley 6043 (artículo 20), cuyo fin es asegurar su utilización pública para actividades de esparcimiento, libre tránsito, protección y vigilancia del demanio litoral. Su uso común se rige por los principios de libertad, gratuidad, impersonalidad e igualdad. El carácter público radica en la declaratoria y afectación de ley.”*

Por otro lado, parte del Hotel Dreams Las Mareas se desarrolló en una concesión inscrita bajo la finca 5-2266-Z-000 y la Procuraduría General de la República ha expresado en criterio C-109-2007 que el concesionario debe cumplir con lo acordado en la concesión otorgada en la zona restringida y observando las disposiciones de la Ley, su Reglamento y contrato.

Por lo anterior, en cumplimiento a la Ley 6043, su Reglamento y criterios de la Procuraduría General de la República, se le previno al Hotel Dreams Las Mareas mediante oficio MLC-ZMT-295-2018 que:

Proceda de forma inmediata al retiro de las camas de madera con techo de paja, colocadas en la zona pública de Playa El Jobo desde meses anteriores en el mismo lugar, y al retiro de los pilotes de madera enterrados en la zona pública para colocar las camas sobre ellos.

Retirar de forma inmediata la estructura de madera colocada en la zona pública en forma de “minibar”.

Considerando la esencia del uso público de la zona pública de la zona marítimo terrestre, toda persona tiene el derecho a disfrutar de la zona pública de Playa El Jobo, por lo que en relación a los camastros de playa, se deberá colocar únicamente los camastros que serán requeridos por sus huéspedes pues la presencia diaria en la zona pública de la ZMT de Playa El Jobo de grandes cantidades de estos camastros, sin ser requeridos por los huéspedes, podría interpretarse como una posible “ocupación” en la zona pública, acción que va en contra de la Ley 60443 y su reglamento.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal el oficio N°MLC-ZMT-357-2018, firmado por la Ing. Alexandra Gonzaga Peña, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, en relación a irregularidades presentes en la zona pública de Playa Jobo. **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

5.- Se conoce acta de sesión ordinaria #04-2018, celebrada el día 6 de noviembre del 2018, de a Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:

## CAPÍTULO

### **APROBACIÓN DE ACTAS**

II.1. Revisión del acta de la sesión ordinaria #03-2018 celebrada el 2 de octubre del 2018

Se procede a la revisión del acta de la sesión ordinaria #03-2018 celebrada el 2 de octubre del 2018.

Con el objetivo de incluir de forma más amplia la participación de los asistentes a las sesiones de la comisión de Zona Marítimo Terrestre se propone grabar las sesiones.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA**. Aprobar grabar las sesiones de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

Comenta don Reynaldo Fernández que recorrió Playa Rajada del 150 al mojón 155 y luego pasó a Playa Rajadita y que ahora entiende muy bien los permisos de corta de árboles que se están gestando y que está dividido en dos sectores para la planificación de los hoteles, una parte hacia la derecha y otra hacia la izquierda con una división en el centro y que le queda claro. Agrega que se debe ver que las cosas se hagan bien hechas en Playa Rajadita y que le queda clara la explicación del Plan regulador Integral Acantilados al norte de Playa El Jobo-Punta Manzanillo.

Consulta el señor Reynaldo Fernández, en relación al permiso de corta de árboles que va frente a Playa Rajada, planificación para camping y todo lo demás, dónde es que se va realizar la corta de árboles.

Comenta el señor Carlos Ugarte que es para el parqueo que va a realizar la Municipalidad en la pura entrada, a la izquierda de la calle pública.

Manifiesta el señor Reynaldo Fernández que le alegra saber que es para el parqueo público

Alexandra Gonzaga explica con base en la lámina del plan regulador la zona donde se ubica el área de la calle propuesta, que está a rayas amarillas y adiciona que aparte de obtener el permiso de corta de árboles, es necesario tener la viabilidad ambiental aprobada por SETENA previo a la construcción de la calle y parqueo. Y explica que para este último caso está adjudica la empresa GEOCAD y que más bien le informan de la empresa que se requiere realizar perforaciones para hacer estudios de suelo y aportarlo a la SETENA, lo que implica un monto adicional de ¢1.500.000,00.

El señor Reynaldo Fernández consulta la capacidad del parqueo.

Explica el señor Carlos Ugarte que debido a que la demanda en temporada baja es poca el parqueo es pequeño, que en Semana Santa es una invasión y los visitantes ingresan con los vehículos a la zona pública con el vehículo porque no tienen otra opción de donde dejarlo.

Consulta el señor Carlos Ugarte a don Reynaldo Fernández que si le quedó claro que el permiso de corta de árboles es para el parqueo y no sobre el área que se desea desarrollar el área de campamento.

Comenta el señor Reynaldo Fernández que le queda claro y que lo que desean es luchar hasta lo último porque sea el pueblo el que llegue a acomodarse ahí. Alexandra Gonzaga comenta que sobre ese tema es importante retomar la reunión con el señor Antonio Farah.

Comenta el señor Carlos Ugarte que ese tema se va a ver de último.

Se comenta sobre la solicitud de concesión de Estación para la Biodiversidad, S.A. para realizar el área de campamento en la zona TAP-BD de Plata Rajada. Agrega Alexandra Gonzaga que ya estación para la Estación para la Biodiversidad, S.A. presentó la solicitud de concesión para área de campamento en la zona TAP-BD de Plata Rajada y que ella la tiene pendiente, esperando la reunión con el Instituto Costarricense de Turismo pero si la reunión no se va a realizar pronto, debe darle trámite para evitar un recurso de amparo.

Comenta el señor Carlos Ugarte que en la parte del acta, donde él consulta si la calle que están donando para dar acceso a las concesiones a nombre de Plateado y Dorado de Noche en Forum Limitada, que le preocupa a él que indiquen que se va a buscar un mecanismo para registro de personas a esa calle, le preocupa quién a buscar ese mecanismo, no va a ser la Municipalidad, y que teme que restrinjan la entrada a la calle.

Explica Alexandra Gonzaga que el señor Carlos Hernández dijo que tenían una solicitud planteada con el Alcalde y con ella, que le comentaron en forma verbal en reunión del 19 de setiembre del 2018, que estaban con la preocupación de los robos y ese tipo de cosas y que estaban valorando la posibilidad de poner un sistema de control en ese acceso. Agrega Alexandra que las calles públicas son públicas y que piensa que si se quiere vigilar debe hacerse desde la propiedad privada pero no puede pedirle a una persona cédula de identidad por ejemplo, porque pasó por una calle y considera que si los concesionarios deben hacer algo debe ser desde su propiedad privada y no pueden solicitar identificación a las personas que transitan por ahí.

Comenta el señor Carlos Ugarte que la Ley de Caminos establece la prohibición de colocar portones en la calles y si eso pasa la Municipalidad notifica que se retire el portón o lo quita la Municipalidad.

Adiciona la Licda. Yahaira Duarte que lo que se debe de partir del hecho de ser calle pública y por ende no debería de existir nada, es diferente y si hablan con Alcalde o con alguno de nosotros a ver que quisieran hacer pero en buena teoría no debiera de existir nada.

Comenta Alexandra Gonzaga que la administración de la calle le corresponde a la Unidad Técnica de Gestión Vial porque forma parte de la red vial cantonal aunque sea un acceso a la zona marítimo terrestre.

El señor Carlos Ugarte indica que más bien se debe colocar un rótulo que diga calle pública.

Alexandra Gonzaga comenta que ellos ya tenían lista la reserva presupuestaria y la cotización para los rótulos pero debido al déficit económico del departamento debe esperar al próximo año y va a cancelar la reserva presupuestaria debido a que ya están en déficit.

El señor Presidente, Carlos Ugarte Huertas, somete a votación el acta de la sesión ordinaria #03-2018 celebrada el 2 de octubre del 2018.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA**. Aprobar el acta de la sesión ordinaria #03-2018 celebrada el 2 de octubre del 2018.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

Manifiesta el señor Reynaldo Fernández su preocupación de que vaya un acuerdo que lo perjudique en el proyecto sobre el que se está planeando en Playa Rajada de realizar el Área de Campamento.

Alexandra Gonzaga comenta que en relación a las solicitudes de concesión sobre Playa Rajada no se ha tomado ningún acuerdo aún.

Comenta el señor Reynaldo Fernández que aún no se puede tomar ningún acuerdo sobre Playa Rajada y Playa Rajadita hasta que se hagan los estudios correspondientes.

Adicional el señor Carlos Ugarte que el caso de Playa Rajadita ya está listo.

CAPÍTULO

### **CORRESPONDENCIA**

Acuerdo # 2-6 de la Sesión Ordinaria # 36-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 13 de setiembre del 2018

Se conoce acuerdo # 2-6 de la Sesión Ordinaria # 36-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 13 de setiembre del 2018 año en curso y que dice:

Por Unanimidad **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, documento firmado por el señor Armando Guardia Sasso, Representante legal de Jobita, S.A. con el fin de que se proceda a analizarlo, estudiarlo y dictaminar para así tomar la resolución correspondiente. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, FIRME, con 5 votos a favor: Marvin Tablada Aguirre, Carlos Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, Florencio Acuña Ortiz y Gloria Monestel Monestel en ejercicio.**

Se procede a leer el escrito con fecha 24 de julio del 2018:

*“ En el cual suscrito, Armando Guardia Sasso, portador de la cédula de identidad número 1-412-1494, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Jobita S.A., cédula jurídica 3-101-158316, manifiesto:*

*Que mi representada solicitó una concesión por una parcela con un área de 1.475 m<sup>2</sup>, para desarrollar el Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), mediante el uso de vivienda, ubicada en el sector costero de Playa el Jobo, Distrito La Cruz, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste.*

*Que a la fecha mi representada de manera proactiva ha cumplido con los siguientes procesos para obtener la concesión:*

*Presentación de la solicitud de concesión.*

*Inspección de campo.*

*Publicación del edicto.*

*Constancia de no presentación de oposiciones al edicto publicado.*

*Presentación de plano catastrado.*

*Avalúo y aceptación del mismo.*

*Redacción del Proyecto de Resolución.*

*Que el pasado 07 de junio de 2018, en la Sesión Ordinaria #22-2018, el Concejo Municipal, conoce el oficio N° ALDE-JS-0178-2018, firmado por el señor alcalde, donde remite expediente y Proyecto de Resolución de mi representada, para análisis y aprobación. El acuerdo tomado por ustedes fue remitirlo a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre.*

*Que el pasado 19 de junio de 2018, la Comisión de Zona Marítimo Terrestre conoce el acuerdo #3-7, por el Proyecto de Resolución y acuerdan,*

*comunicarles a ustedes que se encuentra en estudio y análisis por parte de la Comisión, para poder emitirles recomendación.*

*Siendo que ya ha pasado más de un mes, desde que el Proyecto de Resolución fue enviado al Concejo Municipal, y como aún no ha sido resuelto, le agradeceríamos mucho que le soliciten a los miembros de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre interponer sus buenos oficios para que cuanto antes resuelvan la aprobación de esta concesión...”*

El señor Carlos Ugarte comenta que no se puede atrasar más y que se debe dar la aprobación porque han cumplido con los requisitos. Posteriormente, se realizará procedimientos para la apertura de la calle deseada.

El señor Reynaldo Fernández comenta que le parece acertada la decisión de don Carlos Ugarte y que hay un interés comunal sobre el área para habilitar el acceso lo que facilitaría una expropiación.

La Licda. Yahaira Duarte comenta que debe verse cuál es el medio legal para habilitar el acceso público a la zona pública.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDAN:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el proyecto de resolución de solicitud de concesión a nombre de Jobita, S.A. cédula jurídica 3-101-158316 sobre un terreno ubicado en la zona restringida de Playa El Jobo por un área de 1475 m<sup>2</sup> según plano catastrado número G-1975720-2017 en Área Mixta para el Turismo y la Comunicad (MIX), para uso de vivienda por un plazo de 20 años y se autorice al señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde a la firma del contrato de concesión y envío posterior al ICT. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, FIRME, con 2 votos a favor: Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Acuerdo # 2-20 de la Sesión Ordinaria # 36-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 13 de setiembre del 2018

Para sus conocimientos y fines consiguientes me permito, transcribirles el acuerdo #2-20 , de la Sesión Ordinaria # 36-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 13 de septiembre del año en curso y que dice:

**ACUERDAN.-** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal, el oficio ALDE-JS-0260-2018, firmado por el señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz, en el cual remite expediente de solicitud de permiso de uso que contiene **Proyecto de Resolución Administrativa a nombre de Alexander López Ortega,** con cédula de identidad N°5-0276-0826, expediente N°SOL-165-2018, con el fin de que se estudie, analice y dictamine, para así tomar la resolución correspondiente. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, FIRME, con 5 a favor: Marvin Tablada Aquirre, Carlos Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, Florencio Acuña Ortiz y Gloria Monestel Monestel en ejercicio.**

Se procede a la lectura del oficio ALDE-JS-0260-2018.

Se procede a la lectura del Proyecto de Resolución Administrativa dictado por Alcaldía Municipal de La Cruz, al ser las nueve horas del día 24 de julio del 2018.

La Licda. Yahaira Duarte explica que en l proyecto de resolución indica que cumple con todo que tiene certificación de Patrimonio Natural del Estado que



no afecta el terreno, tiene declaratoria turística, se hizo inspección de campo que al parecer todo estaba bien, no hubo oposición al avalúo.

El señor Reynaldo Fernández consulta que cuáles son los requisitos que se solicitan en las solicitudes de permisos de uso en la ZMT.

Alexandra Gonzaga explica que dependen de si es persona física o persona jurídica, en el caso de persona jurídica deben que presentar certificación de distribución de acciones, certificación de personería jurídica, acta constitutiva de la sociedad, croquis, estar al día con impuestos, estar al día con la caja.

Yahaira Duarte explica que cuando es una persona física presenta solo el documento de identidad y el croquis de la parcela.

Adiciona Alexandra Gonzaga que para ambos casos deben presentarse la solicitud de permiso de uso llena debidamente autenticada por abogado.

Yahaira Duarte comenta que además deben cumplir con los requisitos legales del terreno que cuente con declaratoria de aptitud turística por parte del ICT, acceso público, certificación de patrimonio natural del estado, que cuenta con avalúo, que no hubo oposición al avalúo.

Alexandra comenta que se solicita para casos de permisos de uso para personas jurídica.

Solicitud de permiso de uso debidamente autenticada

Copia certificada del acta constitutiva.

Copia certificada de la cédula de identidad del representante legal o apoderado.

Certificación de personería jurídica.

Certificación distribución de capital.

Estar al día con la CCSS.

Croquis.

Carlos Ugarte consulta que si en esa área de permiso de uso pueden construir una casa.

Alexandra Gonzaga comenta que en los permisos de uso no pueden hacer ninguna construcción permanente, podrían hacer lo que se cataloga como construcciones ancladas permanentemente a la tierra, que usan pilotes, o colocar contenedores pero no una casa de concreto.

Carlos Ugarte consulta que cómo se controla eso.

Alexandra Gonzaga comenta que se controla mediante inspecciones y que si hay alguna construcción indebida debe demolerse, después de las moratorias.

Yahaira Duarte comenta que si se realiza una construcción indebida también incumple con lo acordado en el contrato de permiso de uso y que el permiso de uso es precario.

Reynaldo Fernández comenta que para eso se le dan cinco años.

Yahaira Duarte agrega que debido a que no hay plan regulador, para que una vez que se cuente con plan regulador el permiso de uso automáticamente se extingue.

Alexandra Gonzaga explica que es el terreno que está en frente al Hotel Bolaños Bay en Playa Coyotera.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDAN:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el proyecto de resolución de solicitud de permiso de uso a nombre de Alexander López Ortega, cédula 5-0276-0826 sobre un terreno ubicado en la zona restringida de Playa Coyotera, distrito primero, Cantón décimo La Cruz, Provincia Guanacaste, por un área de 7.734,44 m<sup>2</sup>) según croquis con los siguientes linderos: Norte: calle pública;

sur: calle pública; este calle pública; oeste: propiedad privada para uso residencial recreativo y agropecuario, conforme a la declaratoria de aptitud turística del sector, por un plazo de cinco años, se recomienda autorizar al Alcalde a la firma del contrato. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega**

Acuerdo # 2-13 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de setiembre del 2018

Para sus conocimientos y fines consiguientes me permito, transcribirles el acuerdo #2-13 , de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de setiembre del año en curso y que dice:

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Asuntos Jurídicos y la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, ambas de la Municipalidad de la Cruz, escrito firmado por el señor Gerardo Alfaro Medrano, Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de Inversiones Alfaro y Ureña de La Cruz INALURE Sociedad Anónima, y vecino de la Cruz Guanacaste, en el cual, manifiesta que adquirió por medio de compra seis propiedades, inscritas en el registro nacional (adjunta certificaciones registrales, con número de escritura y plano catastrado, al igual que su medida), segregadas de la fincas madres, a nombre del señor Manuel Santos Lara López, y que datan con anterioridad a la promulgación de la ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Por lo que solicita, se gestione ante el señor Alejandro Masís Cuevillas, Director Regional del Área de Conservación Guanacaste, proceda a la desafectación y rectificación de la certificación ACG-DIR-349, de fecha 4 agosto 2015 que afectan sus seis propiedades, como Bosque de Zona Restringida (Patrimonio Natural del Estado). Se remiten para que lo analicen, estudien y dictamine y así tomar la resolución respectiva. Acuerdo aprobado firme, definitivo y se dispensa de trámite de comisión, por 4 votos a favor: **Marvin Tablada Aguirre, Florencio Acuña Ortiz, Guiselle Bustos Chavarría y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio, con uno en contra: Carlos Manuel Ugarte Huertas.**

Se conoce documento firmado por el señor Gerardo Alfaro Medrano, Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de Inversiones Alfaro y Ureña de La Cruz INALURE Sociedad Anónima, y vecino de la Cruz Guanacaste, de fecha 05 de setiembre del 2018, en el cual, manifiesta que adquirió por medio de compra seis propiedades, inscritas en el registro nacional (adjunta certificaciones registrales, con número de escritura y plano catastrado, al igual que su medida), segregadas de la fincas madres, a nombre del señor Manuel Santos Lara López, y que datan con anterioridad a la promulgación de la ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Por lo que solicita, se gestione ante el señor Alejandro Masís Cuevillas, Director Regional del Área de Conservación Guanacaste, proceda a la desafectación y rectificación de la certificación ACG-DIR-349, de fecha 4 agosto 2015 que afectan sus seis propiedades, como Bosque de Zona Restringida (Patrimonio Natural del Estado). Notificaciones al correo electrónico despachojuridicolopezayasoc@gmail.com.

Alexandra Gonzaga comenta que no se puede verificar porque no se tienen los antecedentes de dominio.

Consulta el señor Carlos Ugarte a Alexandra Gonzaga cuál es su opinión sobre este tema.

Alexandra Gonzaga comenta que si la propiedad está debidamente inscrita corresponde solicitar la desafectación del terreno al Área de Conservación Guanacaste porque es bosque, en el caso de manglar es diferente pero como es bosque, si la propiedad está debidamente inscrita antes de la Ley de zona marítimo terrestre no hay ningún problema. Lo que pasa que no es no tenemos la documentación para verificar la información. Adiciona, que a la Comisión de Asuntos Jurídicos se remitió este acuerdo, ellos deberían de revisar si esa propiedad está debidamente inscrita con base en los antecedentes de dominio y decir al Concejo Municipal si la propiedad está debidamente inscrita.

Carlos Ugarte comenta que él analizó la nota y que recomienda de que sea el propio interesado que le solicite al Área de Conservación Guanacaste que lo desafecte porque la Municipalidad no tiene que ver con las certificaciones de patrimonio natural del estado.

Alexandra Gonzaga comenta que podría ser con el acuerdo de la Municipalidad, el Área de Conservación Guanacaste si lo tramite porque el ACG no tramita solicitudes de interesados tienen que hacerlo a través de la Municipalidad e indica que podría ser sano que la Municipalidad de La Cruz le solicite al área de conservación que en los casos de los terrenos inscritos que están afectados por bosque que las rectificaciones de certificación de PNE las tramite el interesado directamente al ACG.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDAN:** No emitir recomendación hasta que se presente la documentación completa incluyendo los antecedentes de dominio. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal consultar al Área de Conservación Guanacaste la razón por la que los administrados deben tramitar solicitudes de rectificaciones de Patrimonio Natural del Estado cuando éstas afectan propiedad privada y consultar si los administrados pueden realizar estas solicitudes directamente al Área de Conservación Guanacaste pues la Municipalidad de La Cruz solo sirve como intermediario, para recibir y enviar la documentación al ACG, generando un trámite más para el administrado. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

**Acuerdo # 2-14 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de septiembre del 2018.**

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribirle el acuerdo # 2-14 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de septiembre del año en curso y que dice:

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Asuntos Jurídicos y la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, ambas de la Municipalidad de la Cruz, escrito firmado por el señor Manuel Ferneli Sánchez Chacón, vecino de Liberia Guanacaste, en el cual manifiesta que adquirió por medio de compra una propiedad, inscrita en el registro nacional (adjunta certificación registral, con número de escritura y plano catastrado, al igual que su medida), segregada de la finca madre, a nombre del señor Manuel Santos Lara López, y que data con anterioridad a la

promulgación de la ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

Por lo que solicita, se gestione ante el señor Alejandro Masís Cuevillas, Director Regional del Área de Conservación Guanacaste, proceda a la desafectación y rectificación de la certificación ACG-DIR-349, de fecha 4 agosto 2015 que afectan su propiedad, como Bosque de Zona Restringida (Patrimonio Natural del Estado), el cual no lleva la razón el Área de Conservación Guanacaste, por lo antes expuesto.

Se remiten para que lo analicen, estudien y dictamine y así tomar la resolución respectiva. **Acuerdo aprobado firme, definitivo y se dispensa de trámite de comisión, por 4 votos a favor: Marvin Tablada Aguirre, Florencio Acuña Ortiz, Guiselle Bustos Chavarría y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio, con uno en contra: Carlos Manuel Ugarte Huertas.**

Alexandra Gonzaga comenta que es el mismo caso del punto anterior pero sobre otra finca 5-00180839-00 y el escrito está firmado por el señor Manuel Ferneli Sánchez Chacón.

Se procede a leer el escrito firmado por el señor Ferneli Sánchez.

Alexandra Gonzaga comenta que no se agregan los antecedentes de dominio. Comenta que se supone que cuando remitieron el acuerdo no facilitaron los antecedentes.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** No emitir recomendación hasta que se presente la documentación completa incluyendo los antecedentes de dominio. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

**Acuerdo # 2-4 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de septiembre del 2018.**

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribirle el acuerdo # 2-4 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de septiembre del año en curso y que dice:

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, documento firmado por la Lic. Carola Suarez Zuñiga, Presidente de la Sociedad Villa Pochote, S.A, donde solicita se traspase la concesión de un terreno en la Zona Marítimo Terrestre en el Cantón de La Cruz, de Villa Pochote S.A a Las Villas del Pochote Azul, S.A, dado que la primera se encuentra en proceso disolución y finiquito final, con el fin de que sea estudiada, analizada y dictaminada, para así tomar la resolución correspondiente. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, POR 4 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Guiselle Bustos Chavarría, Florencio Acuña Ortiz y Gloria Monestel Monestel en ejercicio) 1 VOTO EN CONTRA (Carlos Ugarte Huertas).**

Se procede a la lectura del escrito recibido el 26 de junio del 2018 firmado por la Licda. Carola Suárez Zúñiga.

Alexandra Gonzaga indica que se inició el trámite de prórroga de Villa Pochote, S.A. y en el proceso se dieron cuenta que la sociedad fue disuelta por la Ley 9024, que es, que sien un tiempo no pagan, el Estado inicia la disolución de la sociedad y ellos están solicitando que el Concejo Municipal les realice el traspaso de Villa Pochote, S.A. a Villa Pochote Azul, S.A. cédula jurídica 3-101-760185 debido a que la primera sociedad fue disuelta.

Reynaldo Fernández consulta que en cuanto tiempo sin pagar los impuestos el Estado disuelve.

Yahaira duarte indica que por más de 3 periodos (años) y agrega que si Villa Pochote, S.A. se disolvió pasa por un proceso, según el Código de Comercio: disolución y liquidación de la sociedad y deben aportar los documentos en los que está legitimada esa persona para hacer todos los movimiento y éstos documentos no son aportados.

Alexandra Gonzaga comenta que para efectuar el traspaso de la concesión a la nueva sociedad requiere la aprobación por parte del Concejo Municipal por la Ley de Zona Marítimo Terrestre.

Yahaira Duarte comenta que para que el Concejo Municipal apruebe el traspaso la sociedad debe aportar la documentación de respaldo que se nombró el liquidador y que esa otra persona está facultada para mover todos los bienes.

Alexandra Gonzaga comenta que aparte deben presentar los requisitos para la concesión que se mencionaron antes.

Yahaira Duarte explica que es por pasos, de la antigua sociedad deben presentar certificación de que esa persona es liquidador y está facultado para hacerlo, de la nueva sociedad debe presentar todos los requisitos que se presentan por primera vez para solicitar una concesión, deben presentar certificación de distribución de acciones, certificación de personería jurídica, acta constitutiva de la sociedad y una vez que presentan todo la Comisión de ZMT puede dictaminar.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal, notificar a la Lic. Carola Suarez Zúñiga, Presidente de la Sociedad Villa Pochote, S.A que para realizar el traspaso de la finca dada en concesión a Villa Pochote, S.A. a Villa Pochote Azul. S.A. deben de realizar el trámite conforme a lo que indica el Capítulo 8 y 9 del Código de Comercio y cumplir con los requisitos de solicitud de concesión establecidos en el Manual para tramitar concesiones publicado en La Gaceta No. 217 del 10 de noviembre del 2008. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

**Acuerdo # 2-18 de la Sesión Ordinaria # 37-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 20 de septiembre del 2018, que dice:**

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, acepta la renuncia irrevocable de la señora Regidora propietaria Guiselle Bustos Chavarría, como miembro de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal de la Cruz y en su lugar se nombra al señor Jorge Manuel Alan Fonseca: Síndico Propietario distrito Santa Elena, comuníquese y que empiece sus funciones. Amparado al artículo 34 inciso g) del Código Municipal.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Tomar nota. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

**3. se conoce acuerdo #2-9D de la Sesión Ordinaria #40-2018, verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el 11 de octubre del 2018, que dice:**

**ACUERDAN** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba que la Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, solicite una audiencia al señor Alejandro Masis Cuevillas, Director del Área de Conservación Guanacaste para el próximo martes 10 de julio del 2018 a las 10:00 a.m. en las oficinas del ACG en Santa Rosa o Pocosol y en caso de que

no se pueda en la fecha indicada para la fecha, hora y lugar que señale el señor Masís...

Carlos Ugarte comenta que el señor Francisco Ramírez ya se presentó a la Municipalidad.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Tomar nota. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Alexandra Gonzaga comenta que está el Proyecto de Resolución de la solicitud de concesión a nombre de Estación para la Biodiversidad, S.A. en Playa Rajada en el área TAN3 del Plan Regulador que corresponde a la zona roja en la lámina de zonificación de Playa Rajada.

Reynaldo Fernández indica que el caso de Playa Rajada se debe estudiar más. Carlos Ugarte consulta cuál es el área en Playa Rajada.

Alexandra Gonzaga explica con base en la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Acantilados al norte de Playa El Jobo-Punta Manzanillo y manifiesta que no está en el área donde se planteó el proyecto de hacer un área de acampar que es el TAP-BD.

Reynaldo Fernández comenta que los perfiles que presentaron sobre Estación para la Biodiversidad, S.A. ve información que a ellos no les dieron, que en el área amarilla no se ve que van a meter un hotel.

Alexandra Gonzaga comenta que en los perfiles de proyecto de Estación para la Biodiversidad, S.A. que el solicitante les envió a ellos, ya no se refleja el hotel porque en la solicitud de concesión inicial del 9 de mayo del 2016 presenta un perfil del proyecto para un hotel y ya dicha solicitud fue variada.

Reynaldo Fernández consulta por qué se les entregó ese perfil del proyecto.

Alexandra Gonzaga comenta que a raíz del acuerdo del Concejo Municipal donde revoca el acuerdo para hacer un área de camping en Playa Rajada, Estación para la Biodiversidad, S.A. modifica el perfil del proyecto y presentan una nueva solicitud de concesión donde indican el área de acampar y se imagina que por eso es que no les incluyen el perfil del proyecto del hotel y adiciona que el uso TAN3 no tiene que ver con el TAP-BD, ya que son usos totalmente diferentes y manifiesta que ella entiende que donde se pretende hacer el TAP-BD es en la parte amarilla.

Reynaldo Fernández manifiesta que en el TAP-BD va un hotel.

Alexandra Gonzaga comenta que ya presentaron una nueva solicitud de concesión donde cambian el perfil del proyecto.

Reynaldo Fernández consulta donde está la solicitud de concesión.

Alexandra Gonzaga comenta que esa no ha llegado a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre.

Reynaldo Fernández manifiesta que entonces no se toque la solicitud de concesión aún.

Alexandra Gonzaga comenta que en relación a la solicitud de concesión de Estación a la Biodiversidad, S.A. sobre el uso TAN3 debe resolverse, sea positivo o negativo, porque puede pasar igual que otros casos que se van a atrasar.

Yahaira Duarte comenta que ella entiende la posición de los señores miembros de la Comisión de ZMT porque es la misma área de Playa Rajada, lo que pasa es que ese terreno está dividido en dos usos que es el TAP-BD y el TAN3 y la solicitud de concesión de Estación para la Biodiversidad, S.A. en Playa Rajada es el uso TAN3. Adiciona que si lo que se pretende para Playa Rajada es no

desarrollar, se debe buscar la forma de asesorarse mejor, agilizar la reunión con ICT para poder decir legalmente que no se puede. Adiciona que se debe tener fundamentos.

Carlos Ugarte comenta que el Concejo Municipal puede tomar un acuerdo para cambiar el uso de Playa Rajada y convertirlo todo en la zona de campamento.

Alexandra Gonzaga comenta que en ese caso se estaría dejando sin una opción de restaurante por ejemplo, a las personas porque el TAN 3 tiene cómo propósito dar servicios básicos y no tendría sentido que la Municipalidad de La Cruz gaste dinero en obtener la viabilidad ambiental y permisos de corta de árboles para construir una calle si al final se va a unificar todo el terreno.

Adiciona que independientemente de la persona a la que se le otorgue la concesión el TAN3 lo que busca es dar a las personas servicios básicos como restaurante, servicios sanitarios y ese tipo de cosas, y no sabe qué tan sano sea modificar el uso TAN3.

Yahaira Duarte consulta que si desea cambiar el uso de la zona TAN3.

Carlos Ugarte indica que sí.

Yahaira Duarte propone que si la Municipalidad está interesada en cambiar el uso para hacer un TAP-BD, no modificar la zona TAN3 y otorgársela a una persona de la comunidad que desee desarrollar porque cambiar el uso del plan regulador es más complicado.

Yahaira Duarte consulta qué otros usos se permiten en el plan regulador.

Alexandra Gonzaga comenta que en el perfil del proyecto para el uso TAN3 se indica cafetería, restaurante, soda cevichera, parqueo, rancho para alquiler de equipo, abarrotes, tienda turística, servicios sanitarios.

Carlos Ugarte manifiesta que en el acta de la sesión ordinaria del mes de octubre del 2018 dice que Juan José Echeverría indica que si puede hacer el uso TAP-BD.

Alexandra Gonzaga comenta que lo que comentó Juan José Echeverría es en el uso TAP-BD no en TAN3.

Carlos Ugarte que pueden alegar que en la parte donde se puede hacer el área de campamento es muy pequeño y que se desea ampliar para que alcance bastante gente.

Yahaira Duarte comenta que en ese caso es necesario agilizar la reunión con ICT.

Alexandra Gonzaga comenta que ella también tiene la solicitud de concesión a nombre de Estación para la Biodiversidad, S.A. sobre el uso TAP-BD sujeta a la reunión.

CAPÍTULO

### **ASUNTOS VARIOS**

#### **Desarrollos Turísticos Playa Rajada, S.A.**

Alexandra Gonzaga comenta que en el acta de la sesión ordinaria #03-2018 del 2 de octubre del 2018 quedó pendiente lo de Desarrollo Turístico Playa Rajada, S.A. Adiciona, que el acuerdo que remite el Concejo Municipal a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre sobre esta sociedad, solicita varias cosas, entre ellas el reconocimiento de la propiedad privada que era porque habían concesiones otorgadas sobre fincas inscritas y solicita el reconocimiento del área privada, también existían concesiones afectadas por Patrimonio Natural del Estado, en aquel momento se dijo que se iba a esperar la rectificación de la certificación de Patrimonio Natural del Estado y una vez que se contara con dicha certificación, se hacía un reajuste completo de todas las concesiones para

evitar hacer varios trámites al concesionario. El Área de Conservación Guanacaste ya emitió la certificación de Patrimonio Natural del Estado y liberó área concesionable que anteriormente estaba como certificada como bosque (8786m<sup>2</sup>) para esta área es que Desarrollo Turístico Playa Rajada, S.A. está donando el acceso y ya se tomó el acuerdo donde se aprueba el diseño de la calle y la donación del terreno. Sin embargo, falta el reconocimiento de la propiedad privada y modificación del área de las concesiones, y esta última parte está pendiente de emitir la recomendación.

Carlos Ugarte consulta que si ese terreno es el que están donando de 14 m de ancho.

Alexandra Gonzaga comenta que se debe habilitar el acceso al área de 8786m<sup>2</sup> de área concesionable y se debe modificar el área concesionable el concesionario debe presentar un plano catastrado con el acceso público propuesto incorporado. Alexandra Gonzaga adiciona que esa solicitud está desde marzo del 2018 y aún falta por hacer.

Reynaldo Fernández manifiesta que debe aprobarse para que el concesionario avance con el trámite.

Carlos Ugarte consulta que si el área de la concesión no estaba definida.

Alexandra Gonzaga comenta que no se han tomado los acuerdos sobre el reajuste del área, que se tomaron los acuerdos sobre la donación del terreno para la construcción de la calle y que está pendiente el acuerdo sobre el ajuste de las concesiones.

Reynaldo Fernández consulta cuando toman ese acuerdo.

Yahaira Duarte comenta anular los primeros planos, hacer una rectificación de medida y traer un nuevo plano.

Alexandra Gonzaga que puede ser ajustar los planos porque hay cinco planos.

Yahaira Duarte comenta que esos trámites lo hace el concesionario

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el reconocimiento de la propiedad privada 5-73568-000 considerando que la Ley 6043 indica que no aplica a propiedades inscritas. Autorizar a Desarrollos Turístico Playa Rajada, S.A. 3-101-176646 a realizar los ajustes de la concesión 5-1333-Z-000 A 8786 m<sup>2</sup> considerando el área afectada por bosque en la certificación de Patrimonio Natural del Estado y el área otorgada en concesión sobre propiedad privada, mediante el reajuste del área del plano G-457252-97 de área 2Ha 3880,83 m<sup>2</sup> a 8786m<sup>2</sup> y la anulación de los planos: G-457250-97 de 2253,30 m<sup>2</sup> (afectado 100% por propiedad privada), plano G-457253-97 área 6139,95 m<sup>2</sup> (afectado 100% por propiedad privada) plano G-427254-97 área 7379,73 m<sup>2</sup> (afectado 100% por propiedad privada) y plano G-616003-2000 por un área de 947,42 m<sup>2</sup> (afectado 100% por propiedad privada). **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Desarrollos Roble Verde D.R.V., S.A.

Alexandra Gonzaga comenta que en el acta anterior también estaba pendiente tomar el acuerdo sobre los proyectos de resolución de las solicitudes de concesión a nombre de Desarrollos Roble Verde D.R.V., S.A. sobre terrenos en Playa Rajadita. Adiciona que los proyectos de resolución se vieron en la sesión de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre del mes de setiembre y en dicha sesión se dijo que se iba a esperar a la audiencia que se le otorgó al señor Carlos Hernández para el mes de octubre del 2018 para tomar el acuerdo; sin embargo, en la sesión de octubre no se tomó el acuerdo.



Consulta el señor Carlos Ugarte en qué sentido iría el acuerdo.

Alexandra Gonzaga comenta que sería recomendar al Concejo Municipal la aprobación del proyecto de resolución.

Yahaira Duarte explica que el proyecto de resolución recomienda al Concejo Municipal que se apruebe el proyecto de resolución pero se supedita la concesión a la entrega de la escritura pública.

Alexandra Gonzaga indica que ocupa que definan si se va a supeditar la firma del contrato a la presentación de la escritura pública de la donación del terreno para hacer la calle.

Yahaira Duarte comenta que en el Proyecto de Resolución se indica.

Carlos Ugarte consulta si es solamente la resolución de donación de la calle o es la construcción de la calle.

Alexandra Gonzaga comenta que si los propietarios de la Comisión de ZMT deciden que se va a firmar el contrato de concesión supeditado a la escritura de la donación de la calle, es diferente a la construcción de la calle.

Carlos Ugarte consulta que si se puede autorizar que construyan la calle.

Alexandra Gonzaga comenta que sí se puede y que el solicitante ha manifestado que en el momento en que se le otorgue la concesión ellos iniciaran la construcción de la calle.

Carlos Ugarte consulta que una vez que tengan la resolución inician la calle.

Alexandra Gonzaga comenta que ella entiende que una vez que el solicitante obtenga la concesión aprobada inician la construcción de la calle.

Reynaldo Fernández manifiesta que no se pretende poner trabas, se pretende que ellos hagan sus infraestructuras y sus proyectos siempre y cuando no afecten al pueblo. Adiciona que en el caso de Playa Rajadita, él considera que se puede aprobar las concesiones para que vayan adelantando porque no se trata de bloquearlos o entorpecer los procesos.

Alexandra Gonzaga consulta cuál es la decisión que va a tomar la Comisión de ZMT sobre las solicitudes de concesión a nombre de Desarrollos Roble Verde DRV, S.A.

Carlos Ugarte comenta que sería aprobarlos.

Yahaira Duarte explica que recomiende la aprobación del proyecto de resolución supeditando la firma del contrato a la entrega de la escritura pública de donación de la calle a como se indica en el mismo proyecto de resolución.

Carlos Ugarte indica que a la vez se les autorice para el inicio de la construcción del acceso público.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el Proyecto de Resolución emitido por Alcaldía de la Municipalidad de La Cruz al ser las ocho horas del día dos de julio de dos mil dieciocho en relación a la solicitud de concesión solicitada por Desarrollos Roble Verde DRV, S.A. cédula jurídica 3-101-412935, por un periodo de 20 años prorrogables, sobre un terreno ubicado en la zona restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Rajadita, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste, por un área de 3193 m<sup>2</sup> con base en plano catastrado G-1971653-2017, la cual se le otorga para uso comercial en Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN-3), conforme a lo establecido en el Plan Regulador Integral Acantilados al norte de Playa El Jobo-Punta Manzanillo publicado en el Alcance No. 71 de La Gaceta del 9 de mayo del 2016. Se recomienda autorizar al Alcalde a la firma del contrato de concesión una vez que se reciba la escritura pública en favor de esta Municipalidad de la

donación del terreno para la construcción del camino público propuesto en el plan regulador para posteriormente ser remitido al Instituto Costarricense de Turismo. Asimismo se autoriza al solicitante para que una vez que cuenten con la firma del contrato de concesión, inicie con la construcción del camino.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Alexandra Gonzaga comenta que son 3 solicitudes de concesión en Playa Rajadita presentadas por Desarrollos Roble Verde DRV, S.A. y que el acuerdo sería el mismo en los tres casos.

Carlos Ugarte consulta que si la escritura pública de donación del camino, la presentan hasta que ya esté construido el camino público.

Yahaira Duarte y Alexandra Gonzaga indican que no.

Alexandra Gonzaga explica que es diferente supeditar la firma del contrato de concesión a la entrega de la escritura pública de donación del terreno a la construcción de la calle.

Carlos Ugarte comenta que se cambie el acuerdo supeditando la firma del contrato a la construcción de la calle.

Yahaira Duarte explica que se debe tomar en cuenta el acuerdo del ICT en el que dice en otras palabras, que ya no es necesario que esté construida la calle para otorgar la concesión pero sí que la calle debe estar demarcada con hitos en el lugar.

Alexandra Gonzaga agrega que el ICT solicita a las municipalidades que en campo estén marcados con precisión topográfica los caminos propuestos en los planes reguladores porque así cuando ellos hacen inspecciones de la revisión de la solicitudes de concesión, los funcionarios saben donde va el camino y donde va la concesión, entonces con ese oficio se supone de que no es necesario que el camino esté construido para otorgar la concesión.

Carlos Ugarte pone de ejemplo la construcción de la calle que da acceso a las concesiones a nombre de Plateado y Dorado de Noche en Forum Limitada.

Alexandra Gonzaga comenta que en ese caso ya existen concesiones aprobadas a nombre de Plateado y Dorado de Noche en Forum Limitada.

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el Proyecto de Resolución emitido por Alcaldía de la Municipalidad de La Cruz al ser las **once horas del día tres de julio de dos mil dieciocho** en relación a la solicitud de concesión solicitada por **Desarrollos Roble Verde DRV, S.A.** cédula jurídica 3-101-412935, por un periodo de 20 años prorrogables, sobre un terreno ubicado en la zona restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Rajadita, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste, por un área de **23.720 m<sup>2</sup>** con base en plano catastrado **G-1971651-2017**, la cual se le otorga para uso **Hotelero y Protección en Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Baja Densidad (TAP-BD)**, conforme a lo establecido en el Plan Regulador Integral Acontilados al norte de Playa El Jobo-Punta Manzanillo publicado en el Alcance No. 71 de La Gaceta del 9 de mayo del 2016. Se recomienda autorizar al Alcalde a la firma del contrato de concesión una vez que se reciba la escritura pública en favor de esta Municipalidad de la donación del terreno para la construcción del camino público propuesto en el plan regulador para posteriormente ser remitido al Instituto Costarricense de Turismo. Asimismo se autoriza al solicitante para que una vez que cuenten con la firma del contrato de concesión, inicie con la construcción del camino. **ACUERDO**

**DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

Por Unanimidad la Comisión de Zona Marítimo Terrestre **ACUERDA:** Recomendar al Concejo Municipal aprobar el Proyecto de Resolución emitido por Alcaldía de la Municipalidad de La Cruz al ser las **trece horas del día tres de julio de dos mil dieciocho** en relación a la solicitud de concesión solicitada por **Desarrollos Roble Verde DRV, S.A.** cédula jurídica 3-101-412935, por un periodo de 20 años prorrogables, sobre un terreno ubicado en la zona restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Rajadita, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste, por un área de **32.467 m<sup>2</sup>** con base en plano catastrado **G-1970856-2017**, la cual se le otorga para uso **Hotelero en Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Baja Densidad (TAP-BD)**, conforme a lo establecido en el Plan Regulador Integral Acantilados al norte de Playa El Jobo-Punta Manzanillo publicado en el Alcance No. 71 de La Gaceta del 9 de mayo del 2016. Se recomienda autorizar al Alcalde a la firma del contrato de concesión una vez que se reciba la escritura pública en favor de esta Municipalidad de la donación del terreno para la construcción del camino público propuesto en el plan regulador, para posteriormente ser remitido al Instituto Costarricense de Turismo. Asimismo se autoriza al solicitante para que una vez que cuenten con la firma del contrato de concesión, inicie con la construcción del camino. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. Carlos Ugarte Huertas y Reynaldo Fernández Vega.**

6.- Se conoce oficio DGJM-060-1212-2018, firmado por la Licda. Lorena Caldera Obregón, Gestora Jurídica Municipal de La Cruz, de fecha 12 de diciembre del 2018, en el cual del tema de solicitud de traslado de local comercial propiedad municipal, inquilino Transportes Deldu S.A.

Quien suscribe el presente oficio, debidamente autorizada para este acto por el señor alcalde, procedo a emitir recomendación como resultado del estudio y análisis de la solicitud entablada por el apoderado especial Miguel Solis Badilla, en nombre de la empresa Transportes Deldu, documento en el cual solicitan cambiarse de local comercial por temas propios del buen desarrollo de la actividad de venta de tiquetes y recibo entrega de encomiendas.

**Análisis de las cláusulas primera y sexta del contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de La Cruz y la empresa Transportes Deldu, representado para el acto por el señor Miguel Solis Badilla.**

En la cláusula aquí citada se establece concretamente la descripción y ubicación física del local objeto del presente contrato, detallándose en la misma el número de local y las partes que le contienen en el edificio.

**Análisis de estado de cuentas por servicios públicos (patente, alquiler local número 6, electricidad,) de ambas partes.**

Analizado con el departamento de Contabilidad se logró comprobar que la empresa contratista Transportes Deldu, no cuenta con recibos pendientes por cancelar, entiéndase que se encuentran al día los servicios brindados incluyendo el alquiler mensual, por el local número 1 que actualmente ocupan.

De los servicios por agua, luz internet, son servicios básicos que corren por nombre y cuenta propia del contratista, siendo su responsabilidad el mantenerlos al día y gozar continuamente del servicio.

#### **Análisis del estado físico del local número 09.**

Con vista al avalúo realizado por el profesional Arq. Luis Ramírez, Departamento de Proyectos Municipales, logramos concluir que el local número 9 al cual solicitan trasladarse, actualmente cuenta con daños en fachada muy severos además con daños estructurales en lo que es el Zinc, y no pudiendo verificar si existen daños en la parte eléctrica, siendo que no hay electricidad al ser los medidores propios de los inquilinos y actualmente el local está desocupado no hay electricidad para determinar si existen daños en la parte eléctrica.

El local cuenta con un espacio amplio sin divisiones y debidamente pintado, además cuenta con cielo raso en tablilla plástica en estado moderadamente bien además cuenta con cortinas metálicas en el único ventanal el cual es suficientemente amplio y una cortina por portón de acceso al local, con esto la seguridad en el local es moderadamente muy buena.

La reparación del local puede trascender a sumas cuantiosas que actualmente la administración municipal no tiene la capacidad económica para asumir.

#### **RECOMENDACIONES**

Con bases a los principios de transparencia, legalidad y buena fe, y con los parámetros establecidos en los dictámenes de la PGR C-12-2010 de 18 de enero de 2010, C-232-2014 la y de la *Sala Constitucional, en el voto N° 440-98*, este se recomienda de forma consultiva sin que medie obligatoriedad por parte del Consejo Municipal:

Acoger por aceptada la solicitud de traslado de local comercial del local número 1 al local número 9, ambos propiedad de la Municipalidad de La Cruz, ubicados en la Terminal de buses, el primero al costado sur y el segundo al costado norte de la terminal.

Aprobar que dicho traslado se realice bajo las responsabilidades de la empresa Transportes Deldu, de todos los costos económicos, para equipar y preparar el local comercial número 9 de acuerdo a las necesidades básicas para ser arrendado, siendo claro que no existe presupuesto para ser invertido por esta administración municipal y el interés del cambio de local obedece al inquilino Transportes Deldu, quien será favorecido al mejorar el servicio que brinda con la boletería y encomiendas. Dejando en claro que la inversión en el local número 9 no puede ser asumida por la Municipalidad de La Cruz bajo ningún factor, estando al cien por ciento a cargo los costos de la empresa Transportes Deldu.

Que se mantengan el mismo precio por el tema del alquiler del local que actualmente se paga en el local número 01, todo esto mientras esté vigente el último contrato firmado. Siendo claro que no se modifican más cláusulas del contrato solo se modifica la del número de local por el traslado aquí autorizado.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, aprueba la solicitud de traslado del local número 1 al local número 9, a favor de la empresa Transporte Deldu, representada por el señor Miguel Solís Badilla, ambos propiedad de la Municipalidad de La Cruz, ubicados en la Terminal de buses, el primero al costado sur y el segundo al costado norte de la terminal, así mismo,

dicho traslado se realizará bajo la responsabilidades de la empresa Transportes Deldu, de todos los costos económicos, para equipar y preparara el local comercial número 9 de acuerdo a las necesidades básicas para ser arrendado, siendo claro que no existe presupuesto para ser invertido por esta administración Municipal y el interés de cambio de local obedece al inquilino Transporte Deldu, quién será favorecido al mejorar el servicio que brinda con la boletería y encomiendas, dejando claro que la inversión en el local número 9 no puede ser asumida por la Municipalidad de La Cruz bajo ningún factor, estando al cien por ciento a cargo los costos de la empresa Transportes Deldu. Por otro lado, se mantendrá el mismo precio por el tema de alquiler del local que actualmente se paga en el local número 01, todo esto mientras esté vigente el último contrato firmado. Siendo claro que no se modifican más cláusulas del contrato solo se modifica la del número del local por el traslado aquí autorizado. Quedando así aprobado el dictamen N°DGJM-060-1212-2018, firmado por la Licda. Lorena Caldera Obregón, Gestora Jurídica Municipal de La Cruz. **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

7.- Se conoce oficio N°17838, con copia al Concejo Municipal de La Cruz, dirigido al señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz, firmado por la Licda. Vivian Garbanzo Navarro, Gerente de Área División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, de fecha 12 de diciembre del 2018, en el cual brinda acuse de recibo al oficio ALDE-JS-0443-2018 del 03 de diciembre del 2018, firmado por el señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, brinda acuse de recibo al oficio N°17838, firmado por la Licda. Vivian Garbanzo Navarro, Gerente de Área División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, en el cual brinda acuse de recibo al oficio ALDE-JS-0443-2018 del 03 de diciembre del 2018, firmado por el señor Junnier Alberto Salazar Tobal, AlcALDE Municipal de La Cruz. **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

8.- Se conoce acta de inspección y prevención, firmada por el señor Edwin Calvo Arrieta, Inspector de la Dirección Nacional de Inspección de Trabajo, Región Chorotega del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de fecha 21 de diciembre del 2018, a las 16:34 horas y fecha de recibido por la Secretaría del Concejo Municipal de La Cruz 02 de enero del 2019, en el cual hace de conocimiento la obligación patronal de pago del aguinaldo: (ley N°2412 de 23-10-59, Ley 3929 de 02-08-1967, Dec. N°20236 de 01-12-1991) a los trabajadores: Elisa Mareth Reyes Roa y el señor Adrián Darío Ibarra.

9.- Se conoce oficio UAI-CCDR-003-2019, con copia al Concejo Municipal de La Cruz, dirigido al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de La Cruz, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, de fecha 04 de enero del 2018, en el cual realiza una solicitud de información.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, brinda acuse de recibo al oficio N°UAI-CCDR-003-2019, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, dirigido al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de La Cruz, en el cual brinda respuesta a la información solicitada por este mismo Comité. **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

10.- Se conoce oficio N°UAI-ALCALDE-002-2019, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, de fecha 04 de enero del 2018, dirigido al señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz y la Licda. Rosa Obregón Alvares, Directora Administrativa Municipal de La Cruz, en el cual realiza una solicitud de información.

**ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, brinda acuse de recibo al oficio N°UAI-ALCALDE-002-2019, firmado por el Lic. Gledys Delgado Cárdenas, Auditor Interno Municipal de La Cruz, dirigido al señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz y la Licda. Rosa Obregón Alvares, Directora Administrativa Municipal de La Cruz, en el cual realiza una solicitud de información . **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION, por 5 VOTOS A FAVOR (Marvin Tablada Aguirre, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Guiselle Bustos Chavarría, José Manuel Vargas Chaves: Regidor Suplente en ejercicio y Gloria Monestel Monestel: regidora suplente en ejercicio.**

### **ARTICULO TERCERO** **MOCIONES**

1.-Se conoce moción, firmada por el señor José Manuel Vargas Chaves, Regidor Suplente en ejercicio, de fecha 10 de enero del 2019, en la cual externa que a la fecha el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de La Cruz, no se encuentra debidamente conformado y por lo tanto, el mismo no puede ejercer sus funciones legalmente, lo que implica que se están afectando no solamente los compromisos deportivos con delegaciones representantes del Cantón que están en plena competencia, sino también laborales, de funcionarios que no han recibido su salario. De igual manera atendiendo parte de lo encargado mediante acuerdo #4-3, tomado en la Sesión Ordinaria #47-

2018, del pasado 29 de noviembre del 2018, MOCIONA para que este honorable Concejo Municipal conozca y decida sobre un informe con recomendaciones, emitido por la Comisión Especial formada precisamente mediante el acuerdo citado.

**ARTICULO CUARTO**

**ASUNTOS VARIOS**

No hubo

**ARTICULO QUINTO**

**CIERRE DE SESIÓN**

Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 18:40 horas.

Marvin Tablada Aguirre  
Presidente Municipal a.i

Lic. Carlos Duarte Martínez  
Secretario Municipal