

1 **M U N I C I P A L I D A D**

2 **LA CRUZ**

3 Acta de Sesión Extraordinaria # 97-2024, celebrada el día 02 de abril del año
4 2024, a las 16:30 horas, con la asistencia de los señores miembros:

5
6 Socorro Díaz Chaves Presidente Municipal
7 Julio César Camacho Gallardo Regidor Propietario
8 Estela Alemán Lobo Regidora Propietaria
9 Fermina Vargas Chavarría Regidora Suplente en Ejercicio
10 Sebastián Martínez Ibarra Regidor Suplente en Ejercicio
11 Zeneida Pizarro Gómez Regidora Suplente
12 Zeneida Quirós Chavarría Síndica Propietaria Santa Cecilia
13 Luis Ángel García Castillo Síndico Suplente Santa Cecilia
14 Leovigilda Vílchez Tablada Síndica en ejercicio La Garita
15 Eddie Antonio Selva Alvarado Síndico Suplente en ejerc. Santa. Elena

16
17 Otros funcionarios: Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, Luz Osegueda
18 Peralta, Vicealcaldesa Alcaldesa Municipal, Eladio Bonilla, Coordinador de
19 Tecnología e Información Municipal, Daniel Umaña, Prensa y Protocolo, Alba
20 Ruiz Caldera, Secretaria de Concejo Municipal, con la siguiente agenda:

21
22 1. Punto único

23
24 1.1 Correspondencia de urgencia

25
26 2. Cierre de Sesión.

27
28 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: Señores Regidores,
29 Propietarios, Suplentes, Síndicos propietarios y suplentes, señor, señor Alcalde
30 don Luis Alonso Alan Corea, don Daniel, don Eladio, querido público que nos

1 acompaña hoy, y el público que nos ve y nos escuchan por este medio tengan
2 todo muy buenas tardes.

3
4 Vamos a iniciar la Sesión Extraordinaria N°97-2023, la agenda para hoy es punto
5 único, correspondencia de urgencia, y cierre de sesión. Como les dije
6 anteriormente, la señora Secretaria doña Whitney Bejarano Sánchez, sacó
7 permiso en la tarde en vista de que tiene al bebé enfermo y tiene una cita,
8 entonces contamos con Alba Ruiz para colaborarnos, le pido a los compañeros
9 que apoyemos el nombramiento de ella de forma interina por el día de hoy, si
10 estamos de acuerdo para que nos ayude en la secretaria.

11
12 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

13
14 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, nombra a la señora
15 Alba Ruiz Caldera, como secretaria Interina del Conejo Municipal de La Cruz,
16 solo por el día de hoy 02 de Abril del año 2024, para la celebración de la Sesión
17 Extraordinaria #97-2024, esto debido que la señora Secretaría Municipal doña
18 Whitney Bejarano Sánchez, cuenta con permiso para ausentarse. **ACUERDO**
19 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
20 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César**
21 **Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría:**
22 **Regidora Suplente en ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor**
23 **Suplente en ejercicio).**

24
25 Este Concejo siempre acostumbra antes de iniciar la sesión hacer una oración
26 para encomendarnos al Señor que nos guie y nos ilumine para seguir adelante
27 para beneficio de nuestro cantón.

28
29 Oración.

30

1 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: Debido a que el día
2 de hoy no se encuentra el compañero Juan Taleno, pasa a propiedad temporal
3 la compañera Fermina Chavarría, así mismo, debido a que no se encuentra la
4 compañera Petrona Ríos Castro, debido a que tiene que asistir a una cita
5 médica, pasa a propiedad temporal e compañero Sebastián Martínez Ibarra.

6
7 **PUNTO UNICO**

8 **CORRESPONDENCIA**

9 1.- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-047-2024, firmado por la señora Ileana
10 Hernández Rodríguez, Coordinadora de Zona Marítimo Terrestre, en el cual
11 mediante la presente me permito en saludarle y manifestarle lo siguiente:

12 **1.** Que en vista de que, se está gestionando el reingreso del expediente CON-
13 53-2003 a nombre de **Villa Copal Brillantes S.A.** con cédula jurídica **3-101-**
14 **271475**, en el cual se está tramitando la solicitud de prórroga de concesión, para
15 el efecto es necesario realizar la actualización del avalúo dentro del Proyecto de
16 Resolución, así como en el contrato.

17 **2.** Que en cumplimiento con el artículo 50 del Reglamento a la Ley de Zona
18 Marítimo Terrestre, esta Municipalidad a través de la Oficina de Valoraciones
19 realizó el avalúo **MLC-VAL-ZMT-005-2024**, en fecha del 10 de enero del 2024
20 por Ing. Topógrafo Andrey Montiel Jiménez, el cual se valoró la parcela descrita
21 la suma total de **¢27.289.251,00 (Veintisiete millones doscientos ochenta y**
22 **nueve mil doscientos cincuenta y un colones)** para un valor por metro
23 cuadrado de **¢ 29.700.**

24 **3.** Que, de acuerdo con los usos establecidos en el Plan Regulador de la Zona
25 Costera, dicha área se ubica en **área destinada para Desarrollo Turístico de**
26 **Baja Densidad de Uso Zona Residencial Turístico ZRT**, debiendo pagar un
27 **4%** sobre el valor del terreno para un canon anual de **¢1.091.570,04 (Un millón**
28 **noventa y un mil quinientos setenta colones con cuatro céntimos)** según lo
29 establece el artículo cuarenta y nueve del Reglamento de la Ley de Zona
30 Marítimo Terrestre.

1 Razón a lo anterior, *por haberse actualizado el avalúo mediante oficio MLC-*
2 **VALZMT- 005-2024**, y en aras de continuar con el proceso de renovación de
3 *concesión, de la manera más amable y respetuosa, solicito* autorización para la
4 adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de
5 concesión , a efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta) ,
6 así mismo se *autorice al señor alcalde la firma de* adenda al Proyecto de
7 Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión *a favor de Villa*
8 **Copal Brillantes S.A.** con cédula jurídica **3-101-271475**.

9

10 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
11 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
12 propuesta en éste caso es que se autoriza la adenda al Proyecto de Resolución
13 y adenda al Contrato de renovación de concesión, así mismo, se autoriza al
14 señor Alcalde Municipal la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda
15 al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa Copal Brillantes S.A,
16 Cédula Jurídica N° 3-101-271475, que se transcriba de forma literal la presente
17 información, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
18 trámite de comisión por cinco votos a favor

19

20 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

21 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, autoriza la adenda
22 al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión, a
23 efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta), así mismo se
24 *autoriza al señor alcalde la firma de* adenda al Proyecto de Resolución y adenda
25 al Contrato de renovación de concesión *a favor de Villa Copal Brillantes S.A.*
26 con cédula jurídica **3-101-271475**. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
27 **APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR**
28 **5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo,**
29 **Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría: Regidora Suplente en**
30 **ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).**

1 2.- Se conoce Proyecto de Resolución N°MLC-DAM-RES-0009-2024, firmado
2 por el señor Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, en el cual con
3 fundamento en el Manual para Tramitar Permisos de usos del Suelo en la Zona
4 Marítimo Terrestre" publicado en el diario oficial la Gaceta N° 217 de fecha diez
5 de noviembre del año dos mil ocho, y Ley 6043, Ley Sobre la Zona Marítimo
6 Terrestre, me permito someter a consideración del Concejo Municipal,
7 expediente que contiene solicitud de permiso de uso de suelo en la zona
8 restringida de la zona marítimo terrestre de **PLAYA COYOTERA**, presentada por
9 la empresa **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.**,, cédula de personería jurídica
10 número **TRES- CIENTO UNO- OCHO SIETE CUATRO SEIS TRES TRES (3-**
11 **101-874633)**, representada en este acto por su apoderada generalísima sin
12 limite de suma, la señora Milagros del Socorro Tercero Olivas, mayor de edad,
13 casada una vez, administradora, vecina de la comunidad de Animas Distrito La
14 Cruz, Cantón La Cruz, cédula de identidad número **OCHO- CERO CIENTO**
15 **TREINTA Y SEIS CERO QUINIENTOS VEINTICUATRO (8 0136 0524)**, misma
16 que se detalla a continuación:

17

18 RESULTANDO

19 1. Que, visto el expediente de solicitud de permiso de uso de suelo, presentado
20 por **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.**, cédula de personería jurídica número
21 **TRES- CIENTO UNO- OCHO SIETE CUATRO SEIS TRES TRES (3-101-**
22 **874633)**. El citado terreno se localiza en la zona restringida de la zona
23 marítimo terrestre de Playa Coyotera, distrito La Cruz, cantón La Cruz,
24 Provincia Guanacaste, mide veinticuatro mil quinientos ochenta y dos metros
25 cuadrados (**24.582m²**), distribuidos según el croquis como a continuación se
26 detalla con los siguientes linderos: **Norte:** Municipalidad de La Cruz y Zona
27 Pública, **Sur:** Calle Pública, **Este:** Municipalidad de La Cruz y **Oeste:**
28 Municipalidad de La Cruz.

29 2. Que el sector costero de Playa Coyotera, cuenta con certificación del
30 Patrimonio Natural del Estado N° **SINAC-ACG-DIR-PNE-ZMT-002-2024**,

1 esta Municipalidad comprobó que la parcela solicitada en Permiso de Uso de
2 Suelo, no tiene afectación de Patrimonio Natural del Estado, por lo que si es
3 procedente su aprobación.

4 3. Que el sector costero de Playa Coyotera, distrito La Cruz, cuenta con una
5 demarcatoria de zona pública realizada por el Instituto Geográfico Nacional,
6 que mediante oficio **DIG-TOT-0163-2018**, La Dirección del Instituto
7 Geográfico Nacional ratifica la demarcatoria de Zona Pública realizada en el
8 año 1995; según el Diario Oficial La Gaceta 204 de fecha 27 de octubre de
9 1995.

10 4. Que el sector costero de Playa Coyotera cuenta con Declaratoria Turística
11 por parte del Instituto Costarricense de Turismo, según acuerdo de la Junta
12 Directiva tomado en la sesión número cinco mil seiscientos treinta y nueve
13 **(5639)**, artículo cinco, inciso cuarto, celebrada el día once de mayo del dos
14 mil diez **(11 de mayo del 2010)**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta
15 número ciento cinco **(105)** el primero de junio del dos mil diez **(1 de junio del**
16 **2010)**.

17 5. Que mediante oficio **N° MLC-ZMT-OF-022-2024**, de fecha 30 de enero de
18 2024, se notificó el avalúo **N° MLC-VAL-AV-003- 2023**, realizado por la
19 oficina de valoraciones de esta Municipalidad con fundamento en el Decreto
20 **N° 37278-MP-H-T-DDL**; donde se establece que el canon anual a pagar por
21 el terreno descritos en el croquis anterior es por el monto total de **CINCO**
22 **MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS**
23 **COLONES CON OCHENTA CÉNTIMOS** (¢5.221.216,80), correspondiente
24 al **3%** del valor del terreno, conforme lo establece el artículo 49 de
25 Reglamento a la Ley 6043.

26 6. Que transcurrido el plazo que se establece para escuchar oposiciones sobre
27 el avalúo **N° MLC-VAL-AV-003-2023**, no se presentaron oposiciones al
28 mismo.

29 7. Que la solicitud de permiso de uso de suelo, fue presentada el día veintiuno
30 de abril de dos mil veintitrés **(21 de abril del 2023)**, y cumplió

1 satisfactoriamente con todos los requisitos establecidos en el Manual para
2 Tramitar Permisos de usos del Suelo en la Zona Marítimo Terrestre"
3 publicado en el diario oficial la Gaceta N° 217 de fecha diez de noviembre del
4 año dos mil dieciocho.

5 8. Que el permiso de uso solicitado es para uso habitacional.

6 9. Que en fecha ocho de setiembre de dos mil veintitrés **(08 de setiembre de**
7 **2023)**, el departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Municipalidad de
8 La Cruz, procedió a realizar inspección ocular de campo, en el área solicitada
9 en permiso de uso.

10
11 **CONSIDERANDO**

12 **PRIMERO:** Que el artículo 20 del Reglamento a La Ley 6043, regula que cuando
13 los terrenos situados dentro de las zonas planificadas se urbanicen, su diseño
14 deberá ajustarse en todo a las normas y recomendaciones contempladas en el
15 Plan Regulador Vigente, así como en la legislación que rige en la materia...".

16
17 **SEGUNDO:** Que el permiso de uso de suelo, aquí solicitado se ajusta a todas
18 las disposiciones y requerimientos que establece el Manual para Tramitar
19 Permisos de usos del Suelo en la Zona Marítimo Terrestre" publicado en el diario
20 oficial la Gaceta N° 217 de fecha diez de noviembre del año dos mil ocho,
21 además de la Ley seis mil cuarenta y tres.

22
23 **TERCERO:** Que el departamento de zona marítimo terrestre, mediante **MLC-**
24 **ZMT-REM-005-2024**, de fecha 20 de febrero del dos mil veinticuatro, no
25 encontrando objeción alguna a la solicitud de Permiso de Uso de Suelo solicitado
26 por la empresa **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.**, cédula de personería jurídica
27 número **TRES- CIENTO UNO- OCHO SIETE CUATRO SEIS TRES TRES (3-**
28 **101-874633)**, remite expediente para proceder a la confección del proyecto de
29 resolución y trámite posterior.

30

1 **CUARTO:** Que esta Alcaldía Municipal no encuentra objeción alguna para
2 recomendar la aprobación del Permiso de Uso de Suelo solicitado, ya que no
3 consta en el expediente oposición formal a la solicitud presentada por la empresa
4 **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.**, cédula de personería jurídica número **TRES-**
5 **CIENTO UNO- OCHO SIETE CUATRO SEIS TRES TRES (3-101-874633).**
6 Además por ajustarse a las disposiciones en la Ley sobre la Zona Marítimo
7 Terrestre y su Reglamento, y al Manual para Tramitar Permisos de usos del
8 Suelo en la Zona Marítimo Terrestre" publicado en el diario oficial la Gaceta N°
9 217 de fecha diez de noviembre del año dos mil ocho. Se recomienda su
10 otorgamiento por un plazo **CINCO AÑOS**, considerando que dentro de ese plazo
11 ya se cuente con el Plan Regulador del sector costero de Playa Coyotera
12 debidamente aprobado por la municipalidad de La Cruz, o bien prorrogar dicho
13 uso.

14
15 **POR TANTO**

16 Con fundamento en lo anterior; esta Alcaldía Municipal, recomienda al honorable
17 Concejo Municipal, la aprobación del Permiso de Uso de Suelo, solicitado por la
18 empresa **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.**, cédula de personería jurídica
19 número **TRES- CIENTO UNO- OCHO SIETE CUATRO SEIS TRES TRES (3-**
20 **101-874633)**, sobre una parcela constante que mide veinticuatro mil quinientos
21 ochenta y dos metros cuadrados (**24.582m²**), distribuidos según el croquis como
22 a continuación se detalla con los siguientes linderos: **Norte:** Municipalidad de La
23 Cruz y Zona Pública, **Sur:** Calle Pública, **Este:** Municipalidad de La Cruz y **Oeste:**
24 Municipalidad de La Cruz, el cual se otorga para el uso: habitacional , conforme
25 a la declaratoria de aptitud turística del sector costero de Playa Coyotera por un
26 plazo de **CINCO AÑOS**; recomendando su otorgamiento mediante suscripción
27 del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

28
29 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
30 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la

1 propuesta en éste caso es que se aprueba el permiso de uso de suelo a favor de
2 Villa Copal Garsa VPG S, A. Cedula Jurídica N° 3-101-874633, se autoriza al
3 señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de forma literal ¿Si
4 estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de
5 comisión por cinco votos a favor

6

7 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

8

9 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba el Permiso
10 de Uso de Suelo, solicitado por la empresa **VILLA COPAL GARSA VPG S.A.,,**
11 cédula de personería jurídica número **TRES- CIENTO UNO- OCHO SIETE**
12 **CUATRO SEIS TRES TRES (3-101-874633),** sobre una parcela constante que
13 mide veinticuatro mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados **(24.582m²),**
14 distribuidos según el croquis como a continuación se detalla con los siguientes
15 linderos: **Norte:** Municipalidad de La Cruz y Zona Pública, **Sur:** Calle Pública,
16 **Este:** Municipalidad de La Cruz y **Oeste:** Municipalidad de La Cruz, el cual se
17 otorga para el uso: habitacional , conforme a la declaratoria de aptitud turística
18 del sector costero de Playa Coyotera por un plazo de **CINCO AÑOS;**
19 recomendando su otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y
20 se autoriza al Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO**
21 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
22 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César**
23 **Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría:**
24 **Regidora Suplente en ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor**
25 **Suplente en ejercicio).**

26 3.- Se conoce oficio N°MLC-ZMT-OF-056-2024, firmado por la señora Ileana
27 Hernández Rodríguez, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo
28 Terrestre, en el cual en calidad de Coordinadora del Departamento de Zona
29 Marítimo Terrestre a.i. de la Municipalidad de La Cruz, mediante la presente me
30 permito en saludarle y manifestarle lo siguiente:

1 Que, en relación al acuerdo #2-1.7 de la Sesión Ordinaria #90-2024 del 29 de
2 febrero del 2024, en el que autoriza la adenda al Proyecto de Resolución y
3 adenda al Contrato de renovación de concesión, así mismo, se autoriza al señor
4 Alcalde Municipal la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda al
5 Contrato de renovación de concesión a favor de **Villa Copal Marlyn S.A.**, Cédula
6 Jurídica N° **3-101-272937**.

7 Por lo anterior, de la manera más amable y respetuosa se solicita corregir el
8 nombre de la empresa concesionaria, siendo lo correcto **Villa Copal Marlin S.A.**
9

10 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
11 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
12 propuesta en éste caso es que se proceda con la modificación del acuerdo
13 solicitado, se transcriba de forma literal ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme
14 definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco votos a favor
15

16 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.
17

18 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, corrige el acuerdo
19 #2-1.7 de la Sesión Ordinaria #90-2024 del 29 de febrero del 2024, en el que
20 autoriza la adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación
21 de concesión, así mismo, se autoriza al señor Alcalde Municipal la firma de
22 adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de
23 concesión a favor de **Villa Copal Marlyn S.A.**, Cédula Jurídica N° **3-101-272937**.

24 Por lo anterior, se corrige el nombre de la empresa concesionaria, siendo lo
25 correcto **Villa Copal Marlin S.A. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO,**
26 **EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A**
27 **FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo, Estela**
28 **Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría: Regidora Suplente en ejercicio y**
29 **Sebastián Martínez Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).**
30

1 4.- Se conoce Proyecto de Resolución MLC-DAM-RES-0011-2024, firmado por
2 Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal de La Cruz, en la cual procede a indicar:
3 En acatamiento a lo establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a
4 la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito
5 someter a consideración del Concejo Municipal, el expediente **Nº CON-46-2003**,
6 que contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
7 presentada por la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-**
8 **CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE (3-101-271049)**,
9 representada por su Apoderado Generalísimo sin límite de suma, el señor
10 **HÉCTOR LUIS BONILLA MORALES**, soltero, Ingeniero Eléctrico, vecino de la
11 provincia de Guanacaste, cantón La Cruz, distrito La Cruz cincuenta metros al
12 norte del Auditorio Municipal de La Cruz, portador de la cédula de identidad
13 número **CINCO CERO TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CERO**
14 **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE (5 0366 0477)**. El citado terreno se
15 localiza en Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste,
16 mide **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
17 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-**
18 **0312829-1996.**

19 **ANTECEDENTES:**

20 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**,
21 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE**
22 **(3-101-271049)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 12 de mayo de
23 2003, por un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1259,20 m²**, para uso
24 Residencial turístico.

25 **II.-** Que en fecha 25 de noviembre de 2003, se firma adendum al contrato de
26 concesión; para efectos de aclarar datos relacionados al Plan Regulador, a la
27 declaratoria turística y avaluó fiscal.

28 **III.-** Que mediante oficio **G-770-2004** el Instituto Costarricense de Turismo indica
29 que se aprueba la solicitud remitida por la Municipalidad de La Cruz de una
30 concesión en favor de **VILLAS COPAL MAR S.A.**

1 **IV.-** Mediante acuerdo **#2-10** de la sesión ordinaria **#19-2004** el Concejo
2 Municipal, aprueba la concesión a favor de **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula
3 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE (3-**
4 **101-271049)**, sobre un terreno en la zona marítimo terrestre de Playa Copal,
5 distrito único, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste con una medida de **MIL**
6 **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE DECIMETROS**
7 **CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-0312829-1996.**
8 **V.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-
9 1359-Z-000.
10 **VI.-** Que en fecha 17 de junio de 2022, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta
11 N°113 edicto en cumplimiento a lo establecido en el artículo 53 inciso a del
12 reglamento a la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

13 **RESULTANDO**

14 **I.-** Que en fecha 11 de marzo de 2023, la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**,
15 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE**
16 **(3-101-271049)**, presentó escrito de solicitud por prórroga de concesión, según
17 artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, por un área de
18 **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
19 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-**
20 **0312829-1996.** localizado en la Zona Marítimo de Playa Copal, para uso
21 Residencial turístico. **Folio 0000120.**

22 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
23 solicitud de prórroga de concesión de fecha **11 de marzo de 2023**, con el fin de
24 que la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro
25 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-1359-Z-000**, cuya naturaleza
26 según informe registral es *terreno para construir en playa playa copal. uso:*
27 *residencial turística.*

28 **III.-** Que el 06 de julio de 2023, se realizó inspección de campo de la finca
29 concesionada, presentando los siguientes linderos **NORTE:** Municipalidad de La
30 Cruz, **SUR:** Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** *Calle Pública* **OESTE:**

1 Municipalidad de La Cruz, además no se establecen observaciones adicionales.

2 **Folio 0000138.**

3 **IV.-** Que consta dentro del expediente, notificación de avalúo **Nº MLC-VAL-ZMT-**
4 **006-2024**, correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector
5 un valor total del terreno de **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA**
6 **Y CINCO MIL SEISCIENTOS COLONES (¢ 22.665.600,00)** y oficio MLC-ZMT-
7 OF-036-2024, de fecha 05 de febrero de 2024, que señala con base en el avalúo
8 **MLC-VAL-ZMT-006-2024** realizado por el Perito Valuador Municipal, la
9 obtención de canon anual de **NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS**
10 **VEINTICUATRO COLONES (¢906.624,00)**, que resulta del **4%** del valor total
11 del terreno.

12 **V.-** Que cumplido el plazo para presentar oposición alguna o recurso contra del
13 avalúo número **MLC-VAL-ZMT-006-2024**, no se recibieron.

14 **CONSIDERANDO**

15 **PRIMERO:** Que el sector costero de Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La
16 Cruz, cuenta con demarcatoria de Zona Publica realizada por el **Instituto**
17 **Geográfico Nacional publicada en La Gaceta Nº216**, de fecha martes catorce
18 de noviembre de mil novecientos noventa y cinco y Gaceta **Nº 242** de fecha
19 martes 17 de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

20

21 **SEGUNDO:** Que el sector costero cuenta con Declaratoria Turística por parte del
22 Instituto Costarricense de Turismo, según Acuerdo de Junta Directiva Nº 5639,
23 Artículo 5 inciso IV, celebrada el 11 de mayo del 2010, publicado en el Diario
24 Oficial La Gaceta Nº 105, del primero de junio de 2010.

25 **TERCERO:** Que el Plan Regulador Vigente, fue aprobado en por parte del
26 Instituto Costarricense de Turismo mediante sesión de Junta Directiva Nº 4606,
27 de fecha 27 de noviembre del año 1995, y aprobado por el Instituto Nacional de
28 Vivienda y Urbanismo mediante la Sección de Junta Directiva 4582 de fecha 16
29 de febrero de 1996, publicado en La Gaceta número 200 de fecha 18 de octubre
30 1996.

1 **CUARTO:** Que existe certificación de Patrimonio Natural del Estado N° ACG-
2 DIR-ZMT-003-2014, emitida por el Área de Conservación Guanacaste, misma
3 que no afecta el terreno en cuestión.

4 **QUINTO:** Que la renovación de esta concesión se ajusta a las disposiciones de
5 la Ley N°6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su reglamento.

6 **SEXTO:** Que el plazo de la prórroga de la concesión es por 20 años.

7 **POR TANTO**

8 Analizado el expediente número **CON-46-2003** que contiene solicitud de
9 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
10 **MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
11 **CUATRO NUEVE (3-101-271049)**, y observándose que se ha cumplido con
12 todos los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta
13 Alcaldía de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal
14 aprobar la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el
15 otorgamiento de una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa
16 **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE**
17 **UNO CERO CUATRO NUEVE (3-101-271049)**, sobre una parcela constante de
18 **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
19 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, inscrita según folio real 5-1359-Z-
20 000 según Plano Catastrado número **G-0312829-1996**, para uso **Residencial**
21 **Turístico**; cuyos linderos conforme al estudio registral corresponden a **NORTE:**
22 **Municipalidad de La Cruz**, **SUR:** **Municipalidad de La Cruz**, **ESTE:** *Calle Pública*
23 **OESTE:** **Municipalidad de La Cruz**. La vigencia de la concesión solicitada es por
24 **veinte años**. El avalúo N° **MLC-VAL-ZMT-006-2024** de la parcela genera un
25 valor total del terreno por **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y**
26 **CINCO MIL SEISCIENTOS COLONES (¢ 22.665.600,00)**, obteniendo un canon
27 anual de **NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO**
28 **COLONES (¢906.624,00)**, que resulta del 4% del valor total del terreno dicho
29 avalúo se encuentra vigente a la fecha de la solicitud conforme al numeral 50 del
30 reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan

1 Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante suscripción del contrato
2 respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

3 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
4 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
5 propuesta en éste caso es que aprueba la solicitud de renovación de Concesión
6 a favor de Villa Copal Mar S, A. Cedula Jurídica N° 3-101-271049, se autoriza al
7 señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de forma literal. ¿Si
8 estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de
9 comisión por cinco votos a favor

10

11 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

12

13 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
14 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una
15 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL MAR**
16 **S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO**
17 **NUEVE (3-101-271049)**, sobre una parcela constante de **MIL DOSCIENTOS**
18 **CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS**
19 **(1259,20 m²)**, inscrita según folio real 5-1359-Z-000 según Plano Catastrado
20 número **G-0312829-1996**, para uso **Residencial Turístico**; cuyos linderos
21 conforme al estudio registral corresponden a **NORTE:** Municipalidad de La Cruz,
22 **SUR:** Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** *Calle Pública* **OESTE:** Municipalidad de
23 La Cruz. La vigencia de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº**
24 **MLC-VAL-ZMT-006-2024** de la parcela genera un valor total del terreno por
25 **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL**
26 **SEISCIENTOS COLONES (¢ 22.665.600,00)**, obteniendo un canon anual de
27 **NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO COLONES**
28 **(¢906.624,00)**, que resulta del **4%** del valor total del terreno dicho avalúo se
29 encuentra vigente a la fecha de la solicitud conforme al numeral 50 del
30 reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan

1 Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante suscripción del contrato
2 respectivo, y se autoriza al Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO**
3 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
4 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César**
5 **Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría:**
6 **Regidora Suplente en ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor**
7 **Suplente en ejercicio).**

8

9 5- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-045-2024, firmado por Ileana Hernández,
10 Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad
11 de La Cruz, en la cual indica: Quien suscribe, Ileana Hernández Rodríguez, en
12 calidad de Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la
13 Municipalidad, mediante la presente me permito en saludarle y manifestarle lo
14 siguiente:

15 1. Que en vista de que, se está gestionando el reingreso del expediente CON-
16 92-2004 a nombre de **Villa Copal Fabulosa S.A.** con cédula jurídica **3-101-**
17 **272754**, en el cual se está tramitando la solicitud de prórroga de concesión,
18 para el efecto es necesario realizar la actualización del avalúo dentro del
19 Proyecto de Resolución, así como en el contrato.

20

21 2. Que en cumplimiento con el artículo 50 del Reglamento a la Ley de Zona
22 Marítimo Terrestre, esta Municipalidad a través de la Oficina de Valoraciones
23 realizó el avalúo **MLC-VAL-ZMT-007-2024**, en fecha del 10 de enero del 2024
24 por Ing. Topógrafo Andrey Montiel Jiménez, el cual se valoró la parcela
25 descrita la suma total de **¢27.557.574.00 (Veintisiete millones quinientos**
26 **cincuenta y siete mil quinientos setenta y cuatro colones)** para un valor
27 por metro cuadrado de **¢ 18.600.**

28

29 3. Que, de acuerdo con los usos establecidos en el Plan Regulador de la Zona
30 Costera, dicha área se ubica en **área destinada para Desarrollo Turístico**

1 de Baja Densidad de Uso Zona Residencial Turístico ZRT, debiendo
2 pagar un 4% sobre el valor del terreno para un canon anual de **¢1.102.302,96**
3 **(Un millón ciento dos mil trescientos dos colones con noventa y seis**
4 **céntimos)** según lo establece el artículo cuarenta y nueve del Reglamento
5 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre.

6
7 Razón a lo anterior, por haberse actualizado el avalúo mediante oficio **MLC-VAL-**
8 **ZMT-007-2024**, y en aras de continuar con el proceso de renovación de
9 concesión, de la manera más amable y respetuosa, solicito autorización para la
10 adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de
11 concesión , a efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta) ,
12 así mismo se autorice al señor alcalde la firma de adenda al Proyecto de
13 Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión a favor de **Villa**
14 **Copal Fabulosa S.A.** con cédula jurídica **3-101-272754**.

15
16 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
17 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
18 propuesta en éste caso es que se autoriza la adenda al Proyecto de Resolución
19 y adenda al Contrato de renovación de concesión, así mismo, se autoriza al
20 señor Alcalde Municipal la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda
21 al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa Copal Fabulosa S.A,
22 Cédula Jurídica N° 3-101-272754, que se transcriba de forma literal la presente
23 información, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
24 trámite de comisión por cinco votos a favor

25
26 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

27
28 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, autoriza la adenda
29 al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión, a
30 efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta), así mismo se

1 *autoriza al señor alcalde la firma de adenda* al Proyecto de Resolución y adenda
2 *al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa Copal Fabulosa S.A.*
3 *con cédula jurídica 3-101-272754. ACUERDO DEFINITIVAMENTE*
4 **APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR**
5 **5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo,**
6 **Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría: Regidora Suplente en**
7 **ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).**

8

9 6- Se conoce Proyecto de Resolución MLC-DAM-RES-0010-2024, firmado por
10 Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal de La Cruz, el cual indica:

11 En acatamiento a lo establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a
12 la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito
13 someter a consideración del Concejo Municipal, el expediente N° SOL-186-2022,
14 que contiene la siguiente **SOLICITUD PARA OTORGAMIENTO DE**
15 **CONCESIÓN** presentada por la empresa **GUÁGULA TRES SOCIEDAD**
16 **ANÓNIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO NUEVE TRES CUATRO**
17 **CUATRO CERO (3-101-193440)**, representada por su Apoderado Generalísimo
18 sin límite de suma, el señor Rodrigo Alberto Carranza Ulloa, mayor de edad,
19 casado una vez, vecino de Liberia, cédula de identidad nueve- cero cero
20 cuarenta y siete- cero novecientos setenta y nueve (**9-0047-0979**). El citado
21 terreno se localiza en Playa Rajada, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia
22 Guanacaste, mide **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO**
23 **METROS CUADRADOS (3644 m²)**, según Plano Catastrado número **G-33799-**
24 **2023.**

25

ANTECEDENTES:

26 **ÚNICO.** Que la solicitud de concesión presentada por la empresa **GUÁGULA**
27 **TRES SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO**
28 **NUEVE TRES CUATRO CUATRO CERO (3-101-193440)**, en fecha 02 de
29 diciembre de dos mil veintidós, se realiza sin perjuicio del resultado final del
30 Juicio Contencioso Administrativo llevado por el representante legal de dicha

1 empresa, donde se pretende la nulidad absoluta de los actos administrativos
2 emitidos por el Área de Conservación Guanacaste respecto a declaratorias de
3 Patrimonio Natural del Estado a terrenos concesionados.

4 **RESULTANDO**

5 **PRIMERO:** Que en fecha 02 de diciembre de 2022, la sociedad **GUÁGULA**
6 **TRES SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO**
7 **NUEVE TRES CUATRO CUATRO CERO (3-101-193440)**, presentó escrito de
8 solicitud para otorgamiento de una concesión, de conformidad con lo estipulado
9 en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, por un área de **3644 m²**, según Plano
10 Catastrado número **G-33799-2023**, localizado en la Zona Marítimo de Playa
11 Rajada, para uso Hotelero o Turístico y Comercial del Área Planificada para el
12 desarrollo en Baja Densidad (TAP-BD).

13 **SEGUNDO:** Que en fecha 03 de marzo de 2023, el Departamento de Zona
14 Marítimo Terrestre, de la Municipalidad de La Cruz, procedió a realizar
15 inspección ocular de campo, y de acuerdo al formulario de inspección, se
16 comprueba que todo se encuentra en perfectas condiciones que el terreno se
17 ubica entre los mojones 157 IGN y 158 IGN, no posee construcciones, y
18 comparte los siguientes linderos **Norte:** Patrimonio Natural del Estado, **SUR:**
19 Acceso Peatonal, **ESTE:** El cubil del Halcon Gris CAG, S.A., **OESTE:** Zona
20 Pública, ello de conformidad con el croquis aportado.

21 **TERCERO:** Que el edicto de ley fue publicado en el diario Oficial La Gaceta
22 número ciento cincuenta y seis (156), de fecha veintiocho de agosto de dos mil
23 veintitrés (28 de agosto de 2023), concediendo los treinta días hábiles para oír
24 oposiciones.

25 **CUARTO:** Que dentro del plazo de ley concedido no se recibió en la
26 Municipalidad oposición a la solicitud de concesión planteada, ello según consta
27 en el oficio MLC-SCM-OF-031-2023 emitido por parte de la Secretaría del
28 Concejo Municipal en fecha de seis de diciembre de dos mil veintitrés (06 de
29 diciembre de 2023), oficio MLC-DAM-OF-445-2023, emitido por la Alcaldía
30 Municipal en fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés (06 de diciembre de

1 2023) y oficio MLC-ZMT-OF-264-2023, de fecha ocho de diciembre de dos mil
2 veintitrés emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, confirmando
3 que no se recibieron oposiciones.

4 **CONSIDERANDO**

5
6 **PRIMERO:** Que existe un Plan Regulador Integral vigente para la Zona Marítimo
7 Terrestre de Playa El Jobo, el cual fue debidamente aprobado, según lo
8 dispuesto en la Ley sesenta cuarenta y tres, y su respectivo Reglamento; por la
9 Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, a través de sesión
10 ordinaria número cinco mil novecientos veintitrés (5923), artículo cinco, inciso
11 tres, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis (14 de marzo de 2016); por
12 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante el oficio C-UCT-OOT-
13 21-03-2016, del primero de abril de dos mil dieciséis (**1 de abril de 2016**),
14 adoptado por la Municipalidad, en sesión ordinaria número 12-2016, acuerdo
15 III.10, del siete de abril de dos mil dieciséis (**7 de abril de 2016**), y publicado en
16 el diario oficial La Gaceta Alcance Digital número setenta y uno (**71**), de fecha
17 nueve de mayo de dos mil dieciséis (**9 de mayo de 2016**).

18 **SEGUNDO:** Que el sector costero de Playa Rajada, distrito La Cruz, cuenta con
19 una demarcatoria de zona pública realizada por el Instituto Geográfico Nacional.
20 Que los mojones enumerados del **N°87** al **N°159** fueron oficializados según Aviso
21 **N° 96-12**, publicados en La Gaceta número noventa y cuatro (**94**), del diecisiete
22 de mayo de mil novecientos noventa y seis (**17 de mayo de 1996**).

23 **TERCERO:** Que el sector cuenta con Declaratoria Turística por parte del Instituto
24 Costarricense de Turismo, según acuerdo de la Junta Directiva tomado en la
25 sesión número cinco mil seiscientos treinta y nueve (**5639**), artículo cinco, inciso
26 cuarto, celebrada el día once de mayo de dos mil diez (**11 de mayo de 2010**),
27 publicado en el Diario Oficial La Gaceta número ciento cinco (**105**) el primero de
28 junio de dos mil diez (**1 de junio de 2010**).

29 **CUARTO:** Que existe certificación de Patrimonio Natural del Estado N° SINAC-
30 ACG-DIR-PNE-ZMT-001-2020, emitida por el Área de Conservación

1 Guanacaste, mediante la cual la municipalidad verificó que la misma no afecta el
2 terreno en cuestión.

3 **QUINTO:** Que se cuenta con el avalúo fiscal número **MLC-VAL-ZMT-001-2024**,
4 de fecha 22 de enero de 2024, realizado por la Municipalidad de La Cruz, donde
5 se utiliza la plataforma de valores por zonas homogéneas y el método de cálculo
6 elaborado por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de hacienda,
7 acogida por este municipio mediante publicación en el Alcance N° 27 de La
8 Gaceta del 06 de febrero de 2018, y que estableció un valor de la parcela de
9 ochenta millones ciento sesenta y ocho mil colones (**₡80.168.000,00**), y que fue
10 comunicado mediante el oficio **MLC-ZMT-OF-016-2024**, en fecha 22 de enero
11 de 2024, donde además se estableció, un valor porcentual del **4%**, de donde el
12 canon anual que debe de pagar el concesionario será la suma de **TRES**
13 **MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE COLONES**
14 (**₡3.206.720,00**) conforme a las disposiciones del artículo 49 de la Ley de Zona
15 Marítimo Terrestre.

16 **SEXTO:** Que el solicitante presentó un anteproyecto del futuro desarrollo a
17 realizar en este sector, el cual fue revisado por la Municipalidad y conocido por
18 el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, mediante oficio
19 **MLC-PUCC-OF-70-2023**, de fecha 06 de diciembre de 2023 donde se solicitó
20 subsanación y/o aclaración de diversos aspectos de índole constructivo
21 relacionados al proyecto presentado.

22 **SÉTIMO:** Que mediante Oficio **MLC-ZMT-OF-263-2023** de fecha 08 de
23 diciembre de 2023, emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, se
24 solicita al interesado considerar las previsiones necesarias a fin de subsanar y
25 continuar con el trámite respectivo.

26 **OCTAVO:** Que en fecha 17 de enero de 2024, se presenta subsanación del perfil
27 del proyecto presentado, el cual es conocido y evaluado por el Departamento de
28 Planificación Urbana y Control Constructivo, mediante oficio **MLC-PUCC-OF-09-**
29 **2024, de fecha 29 de enero de 2024**, a través del cual se brinda criterio técnico
30 determinando que el perfil cumple con los requerimientos del Plan Regulador

1 Integral Acantilados al norte de Playa el Jobo- Punta Manzanillo, y el Plan de
2 Recuperación y Rehabilitación de la zona, estimando el valor del proyecto en la
3 suma de cuatrocientos setenta y siete millones cuatrocientos cincuenta mil
4 colones (**₡477.450.000**). En ese mismo acto de conformidad con el artículo 56
5 del Reglamento a la Ley N°6043, recomienda fijar la garantía de ejecución del
6 proyecto en el equivalente al **5%** del valor estimado de las obras.

7 **NOVENO:** En cuanto a la garantía de cumplimiento, mediante el oficio número
8 **MLC-ZMT-OF-019-2023**, emitido por el Departamento de Zona Marítimo
9 Terrestre de fecha veintinueve de enero de dos mil veinticuatro (29 de enero de
10 2024), indican que deben de rendir garantía de cumplimiento del 5% sobre el
11 valor de las obras a desarrollar, que sería la suma de veintitrés millones
12 ochocientos setenta y dos mil quinientos colones (**₡23.872.500**). Dicha garantía
13 de cumplimiento se hará por medio de letra de cambio, y una vez que se inicie
14 con el proyecto, se ha de presentar la garantía bancaria y actualizar los valores.
15 La vigencia de la garantía, de conformidad con el numeral 56 del Reglamento a
16 la Ley N°6043, deberá rendirse con un plazo excedente en un tercio al fijado por
17 el interesado para la ejecución del proyecto incluyendo el plazo de inicio para la
18 ejecución de las obras.

19 **DÉCIMO:** Que una vez formalizado este trámite de otorgamiento de concesión
20 por el ayuntamiento e Instituto Costarricense de Turismo; respecto al plazo de
21 inicio de las obras, se incluirá cláusula en el contrato donde se establecerá un
22 plazo definitivo para el inicio de las obras del proyecto, de treinta meses contados
23 a partir de la firmeza del contrato, siendo ello con la notificación de aprobación
24 ante el Instituto Costarricense de Turismo. Así mismo, se deberá incluir un
25 clausulado donde se establezca que el contrato y sus términos respectivos
26 surtirán únicamente efectos, una vez que haya sido aprobado por el ICT.

27 **POR TANTO**

28 Visto el expediente N° **SOL-186-2022** referente a solicitud de concesión
29 presentada por la empresa **GUAGULA TRES S.A**, cédula jurídica **TRES-**
30 **CIENTO UNO- UNO NUEVE TRES CUATRO CUATRO CERO (3-101-193440)**

1 y observándose que se ha cumplido con todos los requisitos formales para la
2 calificación de la presente gestión; esta Alcaldía de la **MUNICIPALIDAD DE LA**
3 **CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal aprobar la solicitud remitida conforme
4 al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una parcela en concesión, a
5 favor de la empresa **GUAGULA TRES S.A**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO-**
6 **UNO NUEVE TRES CUATRO CUATRO CERO (3-101-193440)**, parcela
7 localizada en la Zona Marítimo de Playa Rajada, por una medida de tres mil
8 seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (**3644 m²**), según Plano
9 Catastrado número **G-33799-2023**, cuyos linderos corresponden al **Norte:**
10 Patrimonio Natural del Estado, **SUR:** Acceso Peatonal, **ESTE:** El cubil del Halcon
11 Gris CAG, S.A., **OESTE:** Zona Pública, para uso Hotelero o Turístico y Comercial
12 del Área Planificada para el desarrollo en Baja Densidad (TAP-BD), por un plazo
13 de **veinte años (20 años)**. El avalúo **MLC-VAL-ZMT-001-2024**, de la parcela
14 genera un valor total del terreno por ochenta millones ciento sesenta y ocho mil
15 colones (**₡80.168.000,00**) obteniendo un canon anual de **TRES MILLONES**
16 **DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE COLONES (₡3.206.720,00)**
17 que resulta del **4%**, del valor total del terreno, dicho avalúo se encuentra vigente
18 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
19 del terreno según el Plan Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante
20 suscripción del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma
21 del mismo.

22

23 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
24 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
25 propuesta en éste caso es aprueba la solicitud de Concesión a favor de Guágula
26 tres S.A, Cedula Jurídica N° 3-101-193440 se autoriza al señor Alcalde Municipal
27 a la firma del mismo, se transcriba de forma literal, ¿Si estamos de acuerdo?
28 Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco votos a
29 favor

30

1 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

2 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
3 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una parcela
4 en concesión, a favor de la empresa **GUAGULA TRES S.A**, cédula jurídica
5 **TRES-CIENTO UNO- UNO NUEVE TRES CUATRO CUATRO CERO (3-101-**
6 **193440)**, parcela localizada en la Zona Marítimo de Playa Rajada, por una
7 medida de tres mil seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (**3644 m²**),
8 según Plano Catastrado número **G-33799-2023**, cuyos linderos corresponden al
9 **Norte:** Patrimonio Natural del Estado, **SUR:** Acceso Peatonal, **ESTE:** El cubil del
10 Halcon Gris CAG, S.A., **OESTE:** Zona Pública, para uso Hotelero o Turístico y
11 Comercial del Área Planificada para el desarrollo en Baja Densidad (TAP-BD),
12 por un plazo de **veinte años (20 años)**. El avalúo **MLC-VAL-ZMT-001-2024**, de
13 la parcela genera un valor total del terreno por ochenta millones ciento sesenta
14 y ocho mil colones (**₡80.168.000,00**) obteniendo un canon anual de **TRES**
15 **MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE COLONES**
16 (**₡3.206.720,00**) que resulta del **4%**, del valor total del terreno, dicho avalúo se
17 encuentra vigente conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043,
18 correspondiente al uso del terreno según el Plan Regulador. Se recomienda su
19 otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y se autoriza al
20 Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
21 **APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR**
22 **5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo,**
23 **Estela Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría: Regidora Suplente en**
24 **ejercicio y Sebastián Martínez Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).**

25 7- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-045-2024, firmado por Ileana Hernández,
26 Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad
27 de La Cruz, en la cual indica:

28 Quien suscribe, Ileana Hernández Rodríguez, en calidad de Coordinadora del
29 Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad, mediante la
30 presente me permito en saludarle y manifestarle lo siguiente:

1 1. Que el día 07 de febrero del 2024, mediante correo electrónico se recibe
2 documento firmado por el señor Richard Huizinga, Presidente con facultades
3 de apoderado generalísimos sin límite de suma de la compañía **Ecoplaya**
4 **S.A**, en el cual interpone Recurso de Apelación en Subsidio incoado ante la
5 resolución de **MLC-ZMT-OF-023-2024**, con respecto al porcentaje utilizado
6 para el cálculo del canon.

7
8 2. El 12 de febrero del 2024, mediante oficio **MLC-ZMT-041-2024**, se le brinda
9 contestación al Recurso de Apelación en Subsidio en tiempo y forma al señor
10 Richard Huizinga, en el cual se abordan los aspectos y referencias de hecho
11 y derecho para la fijación del cálculo del canon.

12
13 Finalmente, se adjunta **MLC-ZMT-041-2024** con fin de que aborde el tema con
14 mayor claridad y objetividad.

15
16 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
17 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
18 propuesta en éste caso es que se brinda acuse de recibido, ¿Si estamos de
19 acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco
20 votos a favor

21
22 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

23
24 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, brinda acuse de
25 recibido al oficio N°MLC-ZMT-OF-054-2024, firmado por la señora Ileana
26 Hernández Rodríguez, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo
27 Terrestre, en el cual hace contestación de Recurso con Apelación en subsidio
28 sobre actualización de avalúo interpuesto por el señor Richard Huzinga.

29 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA**
30 **DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz**

1 **Chaves, Julio César Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Fermina**
2 **Vargas Chavarría: Regidora Suplente en ejercicio y Sebastián Martínez**
3 **Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).**

4
5 8- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-048-2024, firmado por Ileana Hernández,
6 Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad
7 de La Cruz, el cual indica:

8
9 Quien suscribe, Ileana Hernández Rodríguez, en calidad de Coordinadora del
10 Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad, mediante la
11 presente me permito en saludarle y manifestarle lo siguiente:

12
13 1. Que en vista de que, se está gestionando el reingreso del expediente
14 CON-48-2003 a nombre de Villa Copal Tomatín S.A. con cédula jurídica 3-101-
15 271053, en el cual se está tramitando la solicitud de prórroga de concesión, para
16 el efecto es necesario realizar la actualización del avalúo dentro del Proyecto de
17 Resolución, así como en el contrato.

18
19 2. Que en cumplimiento con el artículo 50 del Reglamento a la Ley de Zona
20 Marítimo Terrestre, esta Municipalidad a través de la Oficina de Valoraciones
21 realizó el avalúo MLC-VAL-ZMT-011-2024, con fecha del 10 de enero del 2024
22 por Ing. Topógrafo Andrey Montiel Jiménez, el cual se valoró la parcela descrita
23 la suma total de ₡19.132.140,00 (Diecinueve millones ciento treinta y dos mil
24 ciento cuarenta colones) para un valor por metro cuadrado de ₡20.400.

25
26 3. Que, de acuerdo con los usos establecidos en el Plan Regulador de la
27 Zona Costera, dicha área se ubica en área destinada para Desarrollo Turístico
28 de Baja Densidad de Uso Zona Residencial Turístico ZRT, debiendo pagar un
29 4% sobre el valor del terreno para un canon anual de ₡765.285,56 (Setecientos
30 sesenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco colones con cincuenta y seis

1 céntimos) según lo establece el artículo cuarenta y nueve del Reglamento de la
2 Ley de Zona Marítimo Terrestre.

3

4 Razón a lo anterior, por haberse actualizado el avalúo mediante oficio MLC-VAL-
5 ZMT-011-2024, y en aras de continuar con el proceso de renovación de
6 concesión, de la manera más amable y respetuosa, solicito autorización para la
7 adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de
8 concesión , a efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta) ,
9 así mismo se autorice al señor alcalde la firma de adenda al Proyecto de
10 Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa
11 Copal Tomatín S.A. con cédula jurídica 3-101-271053.

12

13 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
14 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
15 propuesta en éste caso es que se autoriza la adenda al Proyecto de Resolución
16 y adenda al Contrato de renovación de concesión, así mismo, se autoriza al
17 señor Alcalde Municipal la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda
18 al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa Copal Tomatín S.A,
19 Cédula Jurídica N° 3-101-271053, que se transcriba de forma literal la presente
20 información, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
21 trámite de comisión por cinco votos a favor

22

23 Por lo que hubo conformidad de los demás señores regidores.

24

25 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, autoriza la adenda
26 al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión, a
27 efectos que se realicen los ajustes necesarios (Cláusula Cuarta), así mismo se
28 *autoriza al señor alcalde la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda*
29 *al Contrato de renovación de concesión a favor de Villa Copal Tomatín S.A.* con
30 cédula jurídica **3-101-271053. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO,**

1 EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A
2 FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo, Estela
3 Alemán Lobo, Fermina Vargas Chavarría: Regidora Suplente en ejercicio y
4 Sebastián Martínez Ibarra: Regidor Suplente en ejercicio).

5

6

ARTICULO SEGUNDO

7

CIERRE DE SESIÓN

8

9

10 Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 19:00 horas.

11

12

13

14

15

16 Socorro Díaz Chaves

Alba Ruiz Caldera

17 Presidente Municipal

Secretaria Municipal a.i

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30