

MUNICIPALIDAD

LA CRUZ

Acta de Sesión Extraordinaria # 70-2023, celebrada el día 27 de noviembre del año 2023, a las 17:00 horas, con la asistencia de los señores miembros:

Socorro Díaz Chaves	Presidente Municipal
Juan José Taleno Navarro	Vicepresidente Municipal
Julio César Camacho Gallardo	Regidor Propietario
Estela Alemán Lobo	Regidora Propietaria
Petrona Ríos Castro	Regidora Propietaria
Fermina Vargas Chavarría	Regidora Suplente
Sebastián Martínez Ibarra	Regidor Suplente
Zeneida Pizarro Gómez	Regidora Suplente
Zeneida Quirós Chavarría	Síndica Propietaria Santa Cecilia
Luis Ángel García Castillo	Síndico Suplente Santa Cecilia
Leovigilda Vílchez Tablada	Síndica en ejercicio La Garita
Eddie Antonio Selva Alvarado	Síndico Suplente en ejerc. Santa. Elena

Otros funcionarios: Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, Luz Osegueda Peralta, Vicealcaldesa Alcaldesa Municipal, Eladio Bonilla, Coordinador de Tecnología e Información Municipal, Daniel Umaña, Prensa y Protocolo, Paola Gonzaga Miranda, Secretaria de Concejo Municipal, con la siguiente agenda:

1. Punto único
 - Correspondencia de importancia
2. Cierre de Sesión.

La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: Señores Regidores, Propietarios, Suplentes, Síndicos propietarios y suplentes, señora Secretaria doña Whitney Bejarano, señor Alcalde don Luis Alonso Alan Corea, don Daniel,

1 don Eladio, querido público que nos acompaña hoy, y el público que nos ve y
2 nos escuchan por este medio tengan todo muy buenas tardes. Vamos a iniciar
3 la Sesión Extraordinaria N°70-2023, la agenda para hoy es punto único,
4 Correspondencia de importancia. Este Concejo siempre acostumbra antes de
5 iniciar la sesión hacer una oración para encomendarnos al Señor que nos guie y
6 nos ilumine para seguir adelante para beneficio de nuestro cantón. Por lo tanto
7 le pido al compañero Luis que nos ayude con la oración.

8

9 Oración.

10

11

PUNTO UNICO

12

CORRESPONDENCIA DE IMPORTANCIA

13

14 1.- Se conoce Proyecto de resolución MLC-DAM-RES-042-2023, firmado por
15 Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal de La Cruz, que indica: En
16 acatamiento a lo establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la
17 Ley sesenta cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito
18 someter a consideración del Concejo Municipal, el expediente **Nº CON-92-2004**,
19 que contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
20 presentada por la empresa **VILLAS COPAL FABULOSA S.A** cédula jurídica
21 **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO CUATRO (3-101-**
22 **272754)**, representada por su Apoderada Generalísima sin límite de suma, la
23 señora **MILAGROS DEL SOCORRO TERCERO OLIVAS**, mayor de edad,
24 casada una vez, administradora, vecina de la comunidad de Animas Distrito La
25 Cruz, Cantón La Cruz, cédula de identidad número **OCHO- CERO CIENTO**
26 **TREINTA Y SEIS CERO QUINIENTOS VEINTICUATRO (8 0136 0524)**. El
27 citado terreno se localiza en Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La Cruz,
28 provincia Guanacaste, mide **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS**
29 **CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (1.481,59 m2)**,
30 según Plano Catastrado número G-0398692-1997.

1 **ANTECEDENTES:**

2 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y **VILLAS COPAL FABULOSA S.A** cédula
3 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO CUATRO (3-101-**
4 **272754)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 18 de marzo de 2004, por
5 un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1.481,59 m2**, para uso Residencial
6 turístico.

7 **II.-** Que mediante oficio **G-2008-2004** el Instituto Costarricense de Turismo indica
8 que se aprueba la solicitud remitida por la Municipalidad de La Cruz de una
9 concesión en favor de **VILLAS COPAL FABULOSA S.A.**

10 **III.-** Mediante acuerdo **#1-29** de la sesión ordinaria **#34-2004** el Concejo
11 Municipal, aprueba la concesión a favor **VILLAS COPAL FABULOSA S.A**
12 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO CUATRO**
13 **(3-101-272754)**, de un terreno en la zona marítimo terrestre de Playa Copal,
14 distrito único, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste con un área mide **MIL**
15 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y NUEVE**
16 **DECIMETROS CUADRADOS (1.481,59 m2)**, según Plano Catastrado número
17 G-0398692-1997.

18 **IV.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matricula folio real número 5-
19 1437-Z-000.

20 **RESULTANDO**

21 **I.-** Que en fecha 24 de marzo de 2023, la sociedad **VILLAS COPAL FABULOSA**
22 **S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO**
23 **CUATRO (3-101-272754)**, presentó escrito de solicitud por prórroga de
24 concesión, según artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo
25 Terrestre, por un área de **1.481,59 m2**, según Plano Catastrado número G-
26 0398692-1997, localizado en la Zona Marítimo de Playa Copal, para uso
27 Residencial turístico. **Folio 0000087.**

28 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
29 solicitud de prórroga de concesión de fecha **24 de marzo de 2023**, con el fin de
30 que la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro

1 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-1437-Z-000**, cuya naturaleza
2 según informe registral es terreno para construir en playa copal con uso
3 residencial turístico dado en concesión.

4 **III.-** Que el **24 de mayo de 2023**, se realizó inspección de campo de la finca
5 concesionada, presentando los siguientes linderos: **NORTE** Villa Copal
6 Guapinol, **SUR:** Villa Copal Colibrí, **ESTE:** Villa Copal Blanca **OESTE:** Calle
7 Pública, además no se establecen observaciones adicionales. **Folio 0000108.**

8 **IV.-** Que consta a folio 0000086, notificación de avalúo **Nº AV-2018-055**
9 correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector un valor total
10 del terreno de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y**
11 **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO COLONES (¢28.446.528,00)** y a folio
12 0000075 oficio MLC-ZMT-OF-381-2018, que señala con base en el avalúo **Nº**
13 **AV-2018-055**, realizado por el Perito Valuador Municipal, la obtención de canon
14 anual de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS**
15 **SESENTA Y UNO CON DOCE COLONES (¢ 1.137.861,12)**, que resulta del **4%**
16 del valor total del terreno. **Folios 000086 y 0000075.**

17 **V.-** Que cumplido el plazo para presentar oposición alguna o recurso contra del
18 avalúo número **AV-2018-055**, no se recibieron.

19

20

CONSIDERANDO

21

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

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

1 **TERCERO:** Que el Plan Regulador Vigente, fue aprobado en por parte del
2 Instituto Costarricense de Turismo mediante sesión de Junta Directiva N° 4606,
3 de fecha 27 de noviembre del año 1995, y aprobado por el Instituto Nacional de
4 Vivienda y Urbanismo mediante la Sección de Junta Directiva 4582 de fecha 16
5 de febrero de 1996, publicado en La Gaceta número 200 de fecha 18 de octubre
6 1996.

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

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

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

13 **POR TANTO**

14 Analizado el expediente número **CON-92-2004** que contiene solicitud de
15 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
16 **FABULOSA S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE**
17 **CINCO CUATRO (3-101-272754)**, y observándose que se ha cumplido con todos
18 los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta Alcaldía
19 de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal aprobar
20 la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de
21 una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL**
22 **FABULOSA S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE**
23 **CINCO CUATRO (3-101-272754)**, sobre una parcela constante de **MIL**
24 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y NUEVE**
25 **DECIMETROS CUADRADOS (1.481,59 m2)**, inscrita según folio real 5-1437-Z-
26 000, según Plano Catastrado número G-0398692-1997, para uso **Residencial**
27 **Turístico**; cuyos linderos se ven actualizados acorde al informe de inspección
28 de fecha 24 de mayo de 2023, señalando al **NORTE** Villa Copal Guapinol, **SUR:**
29 Villa Copal Colibrí, **ESTE:** Villa Copal Blanca **OESTE:** Calle Pública. La vigencia
30 de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **N° AV-2018-055**, de la

1 parcela genera un valor total del terreno por **VEINTIOCHO MILLONES**
2 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO**
3 **COLONES (¢28.446.528,00)**, obteniendo un canon anual de **UN MILLÓN**
4 **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO CON**
5 **DOCE COLONES (¢ 1.137.861,12)**, que resulta del **4%** del valor total del
6 terreno, dicho avalúo se encuentra vigente conforme al numeral 50 del
7 reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan
8 Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante suscripción del contrato
9 respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

10

11 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
12 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
13 propuesta en éste caso es que se aprueba en su totalidad lo solicitado en el
14 presente oficio, así mismo, se autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del
15 contrato respectivo, se transcriba el mismo de forma literal. ¿Si estamos de
16 acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco
17 votos a favor.

18

19 Por lo que en esto hubo conformidad de los demás señores regidores.

20

21 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
22 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una
23 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL**
24 **FABULOSA S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE**
25 **CINCO CUATRO (3-101-272754)**, sobre una parcela constante de **MIL**
26 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y NUEVE**
27 **DECIMETROS CUADRADOS (1.481,59 m2)**, inscrita según folio real 5-1437-Z-
28 000, según Plano Catastrado número G-0398692-1997, para uso **Residencial**
29 **Turístico**; cuyos linderos se ven actualizados acorde al informe de inspección
30 de fecha 24 de mayo de 2023, señalando al **NORTE** Villa Copal Guapinol, **SUR:**

1 Villa Copal Colibrí, **ESTE:** Villa Copal Blanca **OESTE:** Calle Pública. La vigencia
2 de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº AV-2018-055**, de la
3 parcela genera un valor total del terreno por **VEINTIOCHO MILLONES**
4 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO**
5 **COLONES (¢28.446.528,00)**, obteniendo un canon anual de **UN MILLÓN**
6 **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO CON**
7 **DOCE COLONES (¢ 1.137.861,12)**, que resulta del **4%** del valor total del
8 terreno, dicho avalúo se encuentra vigente conforme al numeral 50 del
9 reglamento a la Ley Nº6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan
10 Regulador. Su otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y se
11 autoriza al Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO**
12 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
13 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César**
14 **Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Petrona Ríos Castro y Juan José**
15 **Taleno Navarro).**

16
17 2- Se conoce Proyecto de resolución MLC-DAM-RES-043-2023, firmado por Luis
18 Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal de La Cruz, que indica: En acatamiento a
19 lo establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
20 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito someter a
21 consideración del Concejo Municipal, el expediente **Nº CON-48-2003**, que
22 contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
23 presentada por la empresa **VILLAS COPAL TOMATIN S.A** cédula jurídica
24 **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CINCO TRES (3-101-271053)**,
25 representada por su Apoderada Generalísima sin límite de suma, la señora
26 **MILAGROS DEL SOCORRO TERCERO OLIVAS**, mayor de edad, casada una
27 vez, administradora, vecina de la comunidad de Animas Distrito La Cruz, Cantón
28 La Cruz, cédula de identidad número **OCHO- CERO CIENTO TREINTA Y SEIS**
29 **CERO QUINIENTOS VEINTICUATRO (8 0136 0524)**. El citado terreno se
30 localiza en Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste,

1 mide **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO**
2 **DECIMETROS CUADRADOS (937,85 m2)**, según Plano Catastrado número G-
3 0302575-1996.

4
5 **ANTECEDENTES:**

6 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y **VILLAS COPAL TOMATIN S.A** cédula
7 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CINCO TRES (3-101-**
8 **271053)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 12 de mayo de 2003, por
9 un plazo de veinte años, sobre un terreno de **937,85 m2**, para uso Residencial
10 turístico.

11 **II.-** Que mediante oficio **G-772-2004** el Instituto Costarricense de Turismo indica
12 que se aprueba la solicitud remitida por la Municipalidad de La Cruz de una
13 concesión en favor de **VILLAS COPAL TOMATIN S.A.**

14 **III.-** Mediante acuerdo **#2-12** de la sesión ordinaria **#19-2004** el Concejo
15 Municipal, aprueba la concesión a favor **VILLAS COPAL TOMATIN S.A** cédula
16 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CINCO TRES (3-101-**
17 **271053)**, de un terreno en la zona marítimo terrestre de Playa Copal, distrito
18 único, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste con un área mide
19 **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO**
20 **DECIMETROS CUADRADOS (937,85 m2)**, según Plano Catastrado número G-
21 0302575-1996.

22 **IV.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-
23 1392-Z-000.

24 **RESULTANDO**

25 **I.-** Que en fecha 24 de marzo de 2023, la sociedad **VILLAS COPAL TOMATIN**
26 **S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CINCO TRES**
27 **(3-101-271053)**, presentó escrito de solicitud por prórroga de concesión, según
28 artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, por un área de
29 **937,85 m2**, según Plano Catastrado número G-0302575-1996, localizado en la
30 Zona Marítimo de Playa Copal, para uso Residencial turístico. **Folio 0000110.**

1 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
2 solicitud de prórroga de concesión de fecha **24 de marzo de 2023**, con el fin de
3 que la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro
4 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-1392-Z-000**, cuya naturaleza
5 según informe registral es *terreno para construir, playa copal el uso es*
6 *residencial turístico*.

7 **III.-** Que el **24 de mayo de 2023**, se realizó inspección de campo de la finca
8 concesionada, presentando los siguientes linderos: **NORTE** Villa Copal Dorada
9 S.A, **SUR:** Calle Pública, **ESTE:** Villa Copal Ardilla **OESTE:** Calle Pública,
10 además no se establecen observaciones adicionales. **Folio 0000115.**

11 **IV.-** Que consta a folio 0000082, notificación de avalúo **Nº AV-2018-064**
12 correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector un valor total
13 del terreno de **TRECE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CUARENTA**
14 **COLONES (¢13.505.040,00)** y a folio 0000074 oficio MLC-ZMT-OF-390-2018,
15 que señala con base en el avalúo **Nº AV-2018-064**, realizado por el Perito
16 Valuador Municipal, la obtención de canon anual de **Quinientos cuarenta mil**
17 **doscientos un colones con seis céntimos (¢540.201,6)**, que resulta del **4%**
18 del valor total del terreno..

19 **V.-** Que cumplido el plazo para presentar oposición alguna o recurso contra del
20 avalúo número **AV-2018-064**, no se recibieron.

21 **CONSIDERANDO**

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

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

1 **TERCERO:** Que el Plan Regulador Vigente, fue aprobado en por parte del
2 Instituto Costarricense de Turismo mediante sesión de Junta Directiva N° 4606,
3 de fecha 27 de noviembre del año 1995, y aprobado por el Instituto Nacional de
4 Vivienda y Urbanismo mediante la Sección de Junta Directiva 4582 de fecha 16
5 de febrero de 1996, publicado en La Gaceta número 200 de fecha 18 de octubre
6 1996.

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

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

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

13 **POR TANTO**

14 Analizado el expediente número **CON-48-2003** que contiene solicitud de
15 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
16 **TOMATIN S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
17 **CINCO TRES (3-101-271053)**, y observándose que se ha cumplido con todos
18 los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta Alcaldía
19 de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal aprobar
20 la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de
21 una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL**
22 **TOMATIN S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
23 **CINCO TRES (3-101-271053)**, sobre una parcela constante de **NOVECIENTOS**
24 **TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS**
25 **CUADRADOS (937,85 m2)**, inscrita según folio real 5-1392-Z-000 según Plano
26 Catastrado número G-0302575-1996; para uso Residencial Turístico; cuyos
27 linderos se ven actualizados acorde al informe de inspección de fecha 24 de
28 mayo de 2023, señalando al **NORTE** Villa Copal Dorada S.A, **SUR:** Calle Pública,
29 **ESTE:** Villa Copal Ardilla **OESTE:** Calle Pública. La vigencia de la concesión
30 solicitada es por **veinte años**. El avalúo N° **AV-2018-064**, de la parcela genera

1 un valor total del terreno por **TRECE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL**
2 **CUARENTA COLONES (¢13.505.040,00)** obteniendo un canon anual de
3 **QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS UN COLONES CON SEIS**
4 **CÉNTIMOS (¢540.201,6)**, que resulta del **4%** del valor total del terreno, dicho
5 avalúo se encuentra vigente conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley
6 N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan Regulador. Se
7 recomienda su otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y se
8 autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

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 aprueba en su totalidad lo solicitado en el
13 presente oficio, así mismo, se autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del
14 contrato respectivo, se transcriba el mismo de forma literal. ¿Si estamos de
15 acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco
16 votos a favor.

17
18 Por lo que en esto hubo conformidad de los demás señores regidores.

19
20 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
21 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una
22 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL**
23 **TOMATIN S.A** cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
24 **CINCO TRES (3-101-271053)**, sobre una parcela constante de **NOVECIENTOS**
25 **TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS**
26 **CUADRADOS (937,85 m2)**, inscrita según folio real 5-1392-Z-000 según Plano
27 Catastrado número G-0302575-1996; para uso Residencial Turístico; cuyos
28 linderos se ven actualizados acorde al informe de inspección de fecha 24 de
29 mayo de 2023, señalando al **NORTE** Villa Copal Dorada S.A, **SUR:** Calle Pública,
30 **ESTE:** Villa Copal Ardilla **OESTE:** Calle Pública. La vigencia de la concesión

1 solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº AV-2018-064**, de la parcela genera
2 un valor total del terreno por **TRECE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL**
3 **CUARENTA COLONES (¢13.505.040,00)** obteniendo un canon anual de
4 **QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS UN COLONES CON SEIS**
5 **CÉNTIMOS (¢540.201,6)**, que resulta del **4%** del valor total del terreno, dicho
6 avalúo se encuentra vigente conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley
7 N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan Regulador. Su
8 otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y se autoriza al
9 Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
10 **APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR**
11 **5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo,**
12 **Estela Alemán Lobo, Petrona Ríos Castro y Juan José Taleno Navarro).**

13
14 3- Se conoce Proyecto de resolución MLC-DAM-RES-044-2023, firmado por Luis
15 Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal de La Cruz, que indica: En acatamiento a
16 lo establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
17 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, y Reglamento y Manual
18 para el trámite de concesión de la Zona Marítimo Terrestre, capítulo VIII,
19 publicado en el diario oficial La Gaceta número doscientos diecisiete, el día lunes
20 diez de noviembre de dos mil ocho; me permito someter a consideración del
21 Concejo Municipal, expediente Nº SOL-U1-2022, que contiene SOLICITUD DE
22 UNIFICACIÓN DE CONCESIONES presentada por la empresa INMOBILIARIA
23 HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A., cédula jurídica número TRES- UNO
24 CERO UNO- TRES NUEVO CERO SEIS NUEVE NUEVE (3-101-390699)
25 representada por su Apoderado Especial, CARLOS JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ
26 GARCÍA, de nacionalidad mexicana, naturalizado con el número de cédula ocho
27 cero uno cuatro siete cero cinco seis ocho (801470568) , mayor de edad, casado,
28 empresario, vecino de Escazú San José. Misma que se detalla a continuación:

29
30 **ANTECEDENTES**

1 I. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
2 de La Cruz, a nombre de DISEÑOS PUNTA DEL NORTE DEL ORIENTE S.A,
3 con cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO NUEVE
4 CUATRO NUEVE CERO (3-101-349490), e inscrita ante el Registro Nacional de
5 Concesiones bajo los números de folio real 5-002190-Z-000, con la siguiente
6 área: MIL SESENTA Y UNO CON CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS
7 (1.061,42 m2), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO SEIS CUATRO
8 OCHO CERO- DOS MIL CUATRO (G-0916480-2004) para uso ZONA
9 COMERCIAL TURISTICO (ZCO), otorgada por 20 años dando inicio el 30 de
10 julio de 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

11

12 II. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
13 de La Cruz, a nombre de CORPORACIÓN PIEDRAS Y ARENAS OCEÁNICAS
14 DEL JOBO S.A., con cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CINCO
15 CINCO CUATRO CINCO CUATRO (3-101-355454), e inscrita ante el Registro
16 Nacional de Concesiones bajo los números de folio real 5-002188-Z-000, con la
17 siguiente área: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
18 (1450 m2) según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO SEIS CUATRO
19 OCHO DOS –DOS MIL CUATRO (G-0916482-2004), para uso ZONA
20 COMERCIAL TURISTICO (ZCO), otorgada por 20 años dando inicio el 30 de
21 julio de 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

22

23 III. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
24 de La Cruz, a nombre de DESARROLLO Y COMPLEJOS IZABAL S.A con
25 cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO SIETE SEIS
26 CINCO OCHO (3-101-347658) e inscrita ante el Registro Nacional de
27 Concesiones bajo los números de folio real 5-001450-Z-000, con la siguiente
28 área: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES CON CUARENTA METROS
29 CUADRADOS (1843,40 m2), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO
30 SEIS NUEVE OCHO SIETE – DOS MIL CUATRO (G-0916987-2004) para uso

1 Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio el 30 de julio de
2 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

3

4 IV. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
5 de La Cruz, a nombre de AGRUPACIONES LA CRUZ OCCIDENTAL S.A con
6 cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO SIETE SEIS TRES
7 NUEVE (3-101-347639) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones bajo
8 los números de folio real 5-001423-Z-000, con la siguiente área: MIL
9 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON NOVENTA Y NUEVE METROS
10 CUADRADOS (1.855,99 m2), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO
11 SEIS NUEVE OCHO CINCO- DOS MIL CUATRO (G-0916985-2004) para uso
12 Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio el 30 de julio de
13 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

14

15 V. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
16 de La Cruz, a nombre de APRECIACIONES ANVIARA S.A. con cédula jurídica
17 número TRES –CIENTO UNO- TRES CUATRO SIETE SIETE CINCO OCHO (3-
18 101-347758) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones bajo los
19 números de folio real 5-001433-Z-000, con la siguiente área: MIL
20 OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (1830 m2), según plano
21 Catastrado G- CERO NUEVE UNO SEIS NUEVE SIETE SEIS- DOS MIL
22 CUATRO (G-0916976-2004), para uso Zona Residencial Recreativo, otorgada
23 por 20 años dando inicio el 30 de julio de 2004 y finalizando el 30 de julio de
24 2024.

25

26 VI. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
27 de La Cruz, a nombre de COMPLEJO COMAYAGUA S.A con cédula jurídica
28 número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO SIETE SIETE CINCO NUEVE (3-
29 101-347759) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones bajo los
30 números de folio real 5-001451-Z-000, con la siguiente área: MIL

1 NOVECIENTOS VEINTIDÓS CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS
2 (1.922,32m²), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO SEIS NUEVE
3 OCHO TRES- DOS MIL CUATRO (G-0916983-2004) para uso Zona
4 Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio el 30 de julio de 2004
5 y finalizando el 30 de julio de 2024.

6

7 VII. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
8 de La Cruz, a nombre de CORRIENTES SUBTERRÁNEAS DEL ORIENTE S.A
9 con cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO SIETE SEIS
10 SIETE OCHO (3-101-347678) e inscrita ante el Registro Nacional de
11 Concesiones bajo los números de folio real 5-001434-Z-000, con la siguiente
12 área: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON SETENTA Y OCHO
13 METROS CUADRADOS (1.876,78 m²), según plano Catastrado G- CERO
14 NUEVE UNO SEIS NUEVE OCHO NUEVE- DOS MIL CUATRO (G-0916989-
15 2004) para uso Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio
16 el 30 de julio de 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

17

18 VIII. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La
19 Municipalidad de La Cruz, a nombre de DESARROLLOS POPAYAN S.A con
20 cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO- TRES CUATRO SIETE SEIS
21 OCHO CINCO (3-101-347685), e inscrita ante el Registro Nacional de
22 Concesiones bajo los números de folio real 5-001446-Z-000, con la siguiente
23 área: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON TREINTA Y SIETE
24 METROS CUADRADOS (1.759,37 m²) según plano Catastrado G- CERO
25 NUEVE UNO SEIS NUEVE SIETE SIETE- DOS MIL CUATRO (G-0916977-
26 2004), para uso Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio
27 el 30 de julio de 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

28

29 IX. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
30 de La Cruz, a nombre de INVERSIONES PARIÑAS DEL NORTE S.A., con

1 cédula jurídica número TRES –CIENTO UNO- TRES CUATRO SIETE SEIS
2 OCHO NUEVE (3-101-347689), e inscrita ante el Registro Nacional de
3 Concesiones bajo los números de folio real 5-001424-Z-000, con la siguiente
4 área: MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON DOCE METROS
5 CUADRADOS (1.895,12 m2), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO
6 SEIS NUEVE SIETE CINCO- DOS MIL CUATRO (G-0916975-2004), para uso
7 Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio el 30 de julio de
8 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

9

10 X. Que existen UNA concesión debidamente aprobada por La Municipalidad
11 de La Cruz, a nombre de INMUEBLES Y RAICES LA QUINTA MONTAÑA S.A
12 con cédula jurídica número TRES-CIENTO UNO-TRES CUATRO SIETE SEIS
13 TRES OCHO (3-101-347638) e inscrita ante el Registro Nacional de
14 Concesiones bajo los números de folio real 5-001401-Z-000, con la siguiente
15 área: MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO CON CINCO METROS
16 CUADRADOS (1.865,5m2), según plano Catastrado G- CERO NUEVE UNO
17 SEIS NUEVE SIETE NUEVE DOS MIL CUATRO (G-0916979-2004) para uso
18 Zona Residencial Recreativo, otorgada por 20 años dando inicio el 30 de julio de
19 2004 y finalizando el 30 de julio de 2024.

20

21 XI. Que todas las concesiones supra citadas, fueron aprobadas conforme a
22 los usos establecidos en el Plan Regulador Acantilados Sector Norte Playa El
23 Jobo, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en la Sesión Ordinaria
24 N° 5196, artículo 5, inciso 5, del veinte de agosto de dos mil dos (20 de agosto
25 de 2002), por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante el oficio
26 PU-C-D-759-2005, del ocho de julio de dos mil cinco (08 de julio de dos mil
27 cinco), y adoptado por la Municipalidad de La Cruz, en la Sesión Ordinaria N°
28 27-2005, acuerdo 2-4, del veintisiete de julio de dos mil cinco (27 de julio de
29 2005), y publicado en el diario oficial La Gaceta número ciento cincuenta y tres
30 (153), del diez de agosto de dos mil cinco (10 de agosto de 2005).

1 XII. Que en virtud de la oficialización del Plan Regulador Integral Acantilados
2 al Norte de Playa el Jobo-Punta Manzanillo, aprobado según lo dispuesto en la
3 Ley sesenta cuarenta y tres, y su respectivo Reglamento; por la Junta Directiva
4 del Instituto Costarricense de Turismo, a través de sesión ordinaria número cinco
5 mil novecientos veintitrés (5923), artículo cinco, inciso tres, de fecha catorce de
6 marzo de dos mil dieciséis (14 de marzo de 2016); por el Instituto Nacional de
7 Vivienda y Urbanismo, mediante el oficio C-UCTOOT-21-03-2016, del primero
8 de abril de dos mil dieciséis (1 de abril de 2016), adoptado por la Municipalidad,
9 en sesión ordinaria número 12-2016, acuerdo III.10, del siete de abril de dos mil
10 dieciséis (7 de abril de 2016), y publicado en el diario oficial La Gaceta Alcance
11 Digital número setenta y uno (71), de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis
12 (9 de mayo de 2016); todas las concesiones supra citadas quedaron dentro del
13 ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX) de esta
14 planificación, variando con ello el uso con el cual se le habían otorgado
15 originalmente las concesiones.

16
17 XIII. Que el 17 de marzo de 2022, los concesionarios supra descritos,
18 solicitaron ante la municipalidad autorización para el cambio de uso de suelo, y
19 así ajustarse conforme a las disposiciones del Plan Regulador Vigente, pasando
20 del uso de ZONA COMERCIAL TURISTICA (ZCO) a ÀREA MIXTA PARA EL
21 TURISMO Y LA COMUNIDAD en las concesiones 5-002190-Z-000 Y 5-2188-Z-
22 000; y para las concesiones; 5-001433-Z-000, 5-001424-Z-000, 5-001446-Z-000,
23 5-001450-Z-000, 5-001451-Z-000, 5-001401-Z-000, 5-001423-Z-000, 5-001434-
24 Z-000 pasando del uso RESIDENCIAL RECREATIVO a ÀREA MIXTA PARA EL
25 TURISMO Y LA COMUNIDAD. Folio 000071.

26
27 **I.** Que de igual forma, el 17 de marzo de 2022, los concesionarios supra
28 descritos, solicitaron ante la municipalidad autorización para ceder las
29 concesiones a la empresa **INMOBILIARIA HACIENDA ARRECIFE BLANCO**
30 **S.A.**, cedula jurídica TRES- CIENTO UNO- TRES NUEVE CERO SEIS NUEVE

1 NUEVE (3-101-390699) quien posee una concesión inscrita en el Registro de la
2 Propiedad visible a Folio Real Número 5-002409-Z-000, con un resto reservado
3 de su concesión por un área de CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y
4 TRES CON CUARENTA METROS CUADRADOS (4.393,40 m2). Folio 000071.

5
6 **II.** Que en fecha 29 de abril de 2022, la empresa **INMOBILIARIA HACIENDA**
7 **ARRECIFE BLANCO S.A**, cedula jurídica TRES- CIENTO UNO- TRES NUEVE
8 CERO SEIS NUEVE NUEVE (3-101-390699), presenta escrito en el que solicita
9 autorización para ajustar el uso de la última porción que posee de la concesión
10 N° 5-002409-Z-000, que corresponde a un área de **CUATRO MIL**
11 **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES CON CUARENTA METROS CUADRADOS**
12 **(4.393,40 m2)** al Plan Regulador Integral Acantilados al Norte de Playa el Jobo-
13 Punta Manzanillo, siendo que dicha área posee un uso de Protección pero que
14 de acuerdo a la nueva planificación la parcela se encuentra afectada por un uso
15 de **ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX)**, a su vez
16 solicita unificar no solo las concesiones descritas anteriormente y que se indicará
17 en el cuadro adjunto, sino que también solicitó incluir-ampliar dentro de su
18 concesión un área de **SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON**
19 **OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7.749,87 m2)** que fueron
20 liberadas con la implementación de la nueva planificación del sector, la cual
21 quedó en administración municipal. De ahí que el área final que tendrá esta
22 concesión será de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES**
23 **METROS CUADRADOS (2ha9243 m²)**, como se detalla en el siguiente cuadro:

24 **RESULTANDO**

25
26 **I.** Que visto el expediente de solicitud de cambio de uso, cesión, unificación
27 y ampliación de las concesiones presentado por la empresa **INMOBILIARIA**
28 **HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A** cédula jurídica número tres- uno cero
29 dos- cuatro dos cinco nueve cuatro dos (3-102-425942), representada por su
30 Apoderado Especial, **CARLOS JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ GARCÍA**, de

1 nacionalidad mexicana, naturalizado con el número de cédula ocho cero uno
2 cuatro siete cero cinco seis ocho (**801470568**), mayor de edad, casado,
3 empresario, vecino de Escazú, San José. El citado terreno se localiza en Playa
4 El Jobo, distrito La Cruz, cantón La Cruz, Provincia Guanacaste, mide
5 VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS
6 CUADRADOS, (**29.243 m²**), según plano catastrado número G-DOS NUEVE
7 UNO OCHO SIETE –DOS MIL VEINTIDÒS (**G-29187-2022**).

8
9 **II.** Que existe un Plan Regulador Integral vigente para la Zona Marítimo
10 Terrestre de Playa El Jobo, el cual fue debidamente aprobado, según lo
11 dispuesto en la Ley sesenta cuarenta y tres, y su respectivo Reglamento; por
12 la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, a través de sesión
13 ordinaria número cinco mil novecientos veintitrés (**5923**), artículo cinco, inciso
14 tres, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis (**14 de marzo de 2016**);
15 por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante el oficio C-
16 UCTOOT-21-03-2016, del primero de abril de dos mil dieciséis (**1 de abril de**
17 **2016**), adoptado por la Municipalidad, en sesión ordinaria número 12-2016,
18 acuerdo III.10, del siete de abril de dos mil dieciséis (**7 de abril de 2016**), y
19 publicado en el diario oficial La Gaceta Alcance Digital número setenta y uno
20 (**71**), de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis (**9 de mayo de 2016**).

21
22 **III.** Que el Plan Regulador incorporó la certificación de Patrimonio Natural del
23 Estado, que para el caso que nos ocupa corresponde a la certificación número
24 **ACG-OSRL-ZMT-001-2008** y está Municipalidad comprobó que la parcela que
25 se solicitó en concesión no tiene afectación de Patrimonio Natural del Estado.
26 (**Folio 000123**).

27
28 **IV.** Que el sector costero de Playa El Jobo, distrito La Cruz, cuenta con una
29 demarcatoria de zona pública realizada por el Instituto Geográfico Nacional.
30 Que los mojones enumerados del 286 al 324 fueron publicados en La Gaceta

1 número doscientos veintiuno **(221)**, del diecisiete de noviembre de mil
2 novecientos noventa y siete **(17 de noviembre de 1997)**.

3
4 **V.** Que el sector cuenta con Declaratoria Turística por parte del Instituto
5 Costarricense de Turismo, según acuerdo de la Junta Directiva tomado en la
6 sesión número cinco mil seiscientos treinta y nueve **(5639)**, artículo cinco, inciso
7 cuarto, celebrada el día once de mayo de dos mil diez **(11 de mayo de 2010)**,
8 publicado en el Diario Oficial La Gaceta número ciento cinco **(105)** el primero
9 de junio de dos mil diez **(1 de junio de 2010)**.

10
11 **VI.** Que la solicitud de cambio de uso, cesión, unificación y ampliación de las
12 concesiones fue presentada el día veintinueve de abril de dos mil veintidós **(29**
13 **de abril de 2022)**, por un área de: veintinueve mil doscientos cuarenta y tres
14 metros cuadrados **(29.243 m²)**, según plano catastrado número G-DOS NUEVE
15 UNO OCHO SIETE –DOS MIL VEINTIDÓS **(G-29187-2022)**, cuenta con los
16 siguientes linderos **Norte:** Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre **Sur:**
17 Calle Pública **Este:** Propiedad Privada y al **Oeste:** Patrimonio Natural del
18 Estado y Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre. El uso solicitado es
19 Actividad Turística Temática, el cual se encuentra debidamente definida en
20 el Reglamento de Empresas y actividades turísticas del Instituto Costarricense
21 de Turismo y resulta conforme a uso establecido en el Reglamento de
22 Zonificación de la Planificación existente en el sector aprobado, siendo que el
23 uso designado para el sector es: es Área Mixta para el Turismo y la comunidad
24 **(ZONA MIX)**. **(Ver folio 000102 del expediente)**.

25 **VII.** Que en fecha treinta de mayo de dos mil veintidós **(30 de mayo de 2022)**,
26 el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Municipalidad de La Cruz,
27 procedió a realizar inspección ocular de campo, y de acuerdo al formulario de
28 inspección, se comprueba que todo estaba en orden, que no existen conflictos
29 con terceras personas, y que el terreno no posee construcciones. **(Ver folio**
30 **000165 del expediente)**.

VIII. Que el edicto de ley fue publicado en el diario Oficial La Gaceta número
2 ciento noventa y ocho **(198)**, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós
3 **(18 de octubre de 2022)**, concediendo los treinta días hábiles para oír
4 oposiciones. **(Ver folio 0000243 del expediente).**

5

6 **IX.** Que dentro del plazo de ley concedido no se recibió en la Municipalidad
7 oposición a la solicitud de concesión planteada, ello según consta en el oficio
8 **MLC-ASIS-DAM-OF-001-2022**, emitido por la Alcaldía Municipal en fecha
9 dieciséis de enero de dos mil veintitrés **(16 de enero de 2023)**, y por medio del
10 oficio **MLC-SCM-OF-001-2023** emitido por parte de la Secretaría del Concejo
11 Municipal en fecha de diecinueve de enero de dos mil veintitrés **(19 de enero**
12 **de 2023)** confirmando que no recibieron oposiciones. **(Ver folio 0000244 y**
13 **0000245 del expediente).**

14 **X.** Que cuenta con el avalúo fiscal número **MLC-VAL-ZMT-009-2022**, de
15 fecha tres de junio de dos mil veintidós **(03 de junio de 2022)**, realizado por la
16 Municipalidad de La Cruz, donde se utiliza la plataforma de valores por zonas
17 homogéneas y el método de cálculo elaborado por el Órgano de Normalización
18 Técnica del Ministerio de hacienda, acogida por este municipio mediante
19 publicación en el Alcance N° 27 de La Gaceta del 06 de febrero de 2018, y que
20 estableció un valor de la parcela de trescientos noventa y nueve millones ciento
21 sesenta y seis mil novecientos cincuenta colones **(¢399.166.950)**, y que fue
22 comunicado mediante el oficio MLC-ZMT-OF-145-2022, en fecha 10 de agosto
23 de 2022, donde además se estableció, un valor porcentual del dos por ciento
24 **(2%)**, de donde el canon anual que debe de pagar el concesionario será la
25 suma de **siete millones novecientos ochenta y tres mil trescientos treinta**
26 **y nueve colones exactos (¢7.983.399,00)**, conforme al Reglamento para
27 aplicar el artículo cuarenta y nueve del Reglamento a la Ley de Zona Marítimo
28 Terrestre, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número treinta y dos **(32)**, el
29 pasado veinte de febrero de dos mil dieciocho **(20 de febrero de 2018)**. **(Ver**
30 **folio 0000123 del expediente).**

1 **XI.** Que el solicitante presentó un anteproyecto del futuro desarrollo a realizar
2 en este sector, el cual fue revisado por la Municipalidad y conocido por el
3 Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, mediante oficio
4 MLC-PUCC-OF-76-2022, de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós,
5 **(25 de octubre de 2022)**, donde concluye “**el área que se pretende dar en**
6 **concesión supera los límites de área máxima detallados en el punto f del**
7 **Plan Regulador Integral Sector Costero Acantilados al Norte de Playa El**
8 **Jobo-Punta Manzanillo**”. Siendo que dicho perfil no cumple con lo
9 recomendado por el Instituto Costarricense de Turismo, con base en el acuerdo
10 N° SJD-318-2009, de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo,
11 tomado en la sesión ordinaria número cinco mil quinientos ochenta y uno
12 **(5581)**, artículo cinco, inciso diecisiete, celebrada el día doce de mayo del año
13 dos mil nueve **(12 de mayo de 2009)**, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta
14 número ciento veintiséis **(126)** de fecha primero de julio del año dos mil nueve
15 **(01 de julio del 2009)**, se solicita aclaración.

16
17
18 **XII.** Mediante Oficio **MLC-ZMT-OF-013-2023** de fecha 16 de febrero de 2023,
19 emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, se solicita al
20 interesado presentar justificación en apego a principios de razonabilidad,
21 proporcionalidad y equidad, la aplicación de la vía de excepción que
22 señala el artículo 57 inciso b) de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre
23 (Ley N°6043), con el fin de evitar eventuales acaparamientos por un solo
24 concesionario ante un tema de demasía de área, donde además se
25 busque garantizar el interés público. **(Folios 0000216 al 0000221)**

26
27 **XIII.** Que dentro del expediente a folio **0000222 al 0000233**, consta informe
28 firmado por el representante legal de la empresa INMOBILIARIA
29 HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A., cédula jurídica 3-101 sobre
30 justificación de demasía de área.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

XIV. Que mediante oficio **MLC-ZMT-OF-044-2023**, de fecha 17 de abril de 2023, el departamento de Zona Marítimo Terrestre solicita al Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, fijación del monto de la garantía de cumplimiento para el proyecto denominado *Proyecto Turístico Inmobiliario Hacienda Arrecife Blanco (Zona Mix)*.

XV. Que mediante oficio **MLC-PUCC-OF-33-2023**, de fecha 20 de junio de 2023, la Ingeniera del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo estimó el valor del proyecto en un millón cuatrocientos setenta y cinco mil cien dólares americanos netos **(\$1,475.100, 00)**, considerando que el área propuesta a construir es de 6.979 metros cuadrados. El cual se utilizó como base para el cálculo del depósito de garantía de ejecución de las futuras obras, a fin de ajustarse a los requisitos establecidos por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), para los contratos de concesión. **(Ver folios 0000247)**.

XVI. En cuanto a la garantía de cumplimiento, mediante el oficio número MLC-ZMT-086-2023, emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintitrés **(23 de junio del 2023)**, indican que deben de rendir garantía de cumplimiento del **5%** sobre el valor de las obras a desarrollar, que sería la suma de setenta y tres mil setecientos cincuenta y cinco dólares exactos **(\$73.755,00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que dicha garantía de cumplimiento se hará por medio de letra de cambio, y una vez que se inicie con el proyecto, se debe de presentar la garantía bancaria y actualizar los valores.

XVII. Que una vez formalizado este trámite de cambio de uso, cesión, unificación y ampliación que impulsa la empresa **Inmobiliaria Hacienda**

1 ocho, cuarenta y seis, y concordantes, y Manual para el trámite de concesión de
2 la Zona Marítimo Terrestre, capítulo VIII, publicado en el diario oficial La Gaceta
3 número veintisiete (27), el día lunes diez de noviembre de dos mil ocho (10 de
4 **noviembre de 2008**).

5
6 **II.** Que esta Alcaldía Municipal no encuentra objeción alguna para
7 recomendar la aprobación del cambio de uso de suelo, cesión, unificación
8 ampliación, las concesiones solicitada, ya que no consta en el expediente
9 oposición formal a la solicitud presentada por esta empresa **INMOBILIARIA**
10 **HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A.**, cédula jurídica número TRES- UNO
11 CERO UNO- TRES NUEVO CERO SEIS NUEVE NUEVE (3-101-390699),
12 representada por su Apoderado Especial, **CARLOS JOSÉ MARÍA**
13 **HERNÁNDEZ GARCÍA**, de nacionalidad mexicana, naturalizado con el número
14 de cédula ocho cero uno cuatro siete cero cinco seis ocho (801470568) , mayor
15 de edad, casado, empresario, vecino de Escazú San José, además por ajustarse
16 a las disposiciones de la Ley sesenta cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo
17 Terrestre y su Reglamento, y a los criterios objetivos del planeamiento de
18 desarrollo turístico de la zona, siendo que ya existen contratos de concesión
19 aprobados e inscritos el plazo de esta unificación, se debe mantener conforme
20 se establece en el Registro Nacional.

21
22 **POR TANTO**

23
24 **I.** Esta Alcaldía Municipal, recomienda a este honorable Concejo Municipal,
25 la aprobación del cambio de uso, la cesión, unificación, y ampliación solicitada por
26 la empresa **INMOBILIARIA HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A.**, cédula
27 jurídica número TRES- UNO CERO UNO- TRES NUEVO CERO SEIS NUEVE
28 NUEVE (3-101-390699), por el resto del periodo que tiene vigencia esta
29 concesión, o sea cinco (5) años, según señala el informe registral; para el área
30 registrada en el plano G-DOS NUEVE UNO OCHO SIETE- DOS MIL VEINTIDÒS

1 **(G-29187-2022)**, que es de veintinueve mil doscientos cuarenta y tres metros
2 cuadrados (2ha 9243 m²), terreno que se ubica en la Zona Restringida de la Zona
3 Marítimo Terrestre de Playa El Jobo, Distrito Primero La Cruz, Cantón décimo La
4 Cruz, Provincia de Guanacaste; la cual se otorga para el uso solicitado sea
5 Actividad Turística Temática, el cual se encuentra de debidamente definido en el
6 Reglamento de Empresas y actividades turísticas del Instituto Costarricense de
7 Turismo y resulta conforme a uso establecido en el Reglamento de Zonificación
8 de la Planificación existente en el sector aprobado, siendo que el uso designado
9 para el sector el Área Mixta para el Turismo y la comunidad (ZONA MIX), acorde
10 a lo establecido en el Plan Regulador Integral Sector Costero Acantilados al Norte
11 de Playa El Jobo - Punta Manzanillo, recomendando su otorgamiento mediante
12 suscripción del contrato respectivo y la protocolización de las piezas
13 correspondientes, en donde se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

14

15 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
16 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
17 propuesta en éste caso es que se aprueba en su totalidad lo solicitado en el
18 presente oficio, así mismo, se autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del
19 contrato respectivo, se trascriba el mismo de forma literal. ¿Si estamos de
20 acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco
21 votos a favor.

22

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

24

25 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba el cambio
26 de uso, la cesión, unificación, y ampliación solicitada por la empresa
27 **INMOBILIARIA HACIENDA ARRECIFE BLANCO S.A.**, cédula jurídica número
28 TRES- UNO CERO UNO- TRES NUEVO CERO SEIS NUEVE NUEVE **(3-101-**
29 **390699)**, por el resto del periodo que tiene vigencia esta concesión, o sea cinco
30 (5) años, según señala el informe registral; para el área registrada en el plano G-

1 DOS NUEVE UNO OCHO SIETE- DOS MIL VEINTIDÓS (G-29187-2022), que
2 es de veintinueve mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (2ha 9243
3 m2), terreno que se ubica en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre
4 de Playa El Jobo, Distrito Primero La Cruz, Cantón décimo La Cruz, Provincia de
5 Guanacaste; la cual se otorga para el uso solicitado sea Actividad Turística
6 Temática, el cual se encuentra de debidamente definido en el Reglamento de
7 Empresas y actividades turísticas del Instituto Costarricense de Turismo y resulta
8 conforme a uso establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación
9 existente en el sector aprobado, siendo que el uso designado para el sector el
10 Área Mixta para el Turismo y la comunidad (ZONA MIX), acorde a lo establecido
11 en el Plan Regulador Integral Sector Costero Acantilados al Norte de Playa El
12 Jobo - Punta Manzanillo, su otorgamiento mediante suscripción del contrato
13 respectivo y la protocolización de las piezas correspondientes, en donde se
14 autoriza al Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO**
15 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
16 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César**
17 **Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, Petrona Ríos Castro y Juan José**
18 **Taleno Navarro).**

19

20 4- Se conoce documento firmado por Socorro Díaz Chávez, Presidente
21 Municipal.

22

23 Espero se encuentren bien, la presente es para proponerles al Concejo Municipal
24 de La Cruz, en éstas épocas Festivas realizar un receso como Concejo Municipal
25 de La Cruz como tal, a partir del día 22 de diciembre del año en curso, así mismo,
26 trasladando la Sesión Ordinaria que corresponde al día 27 de diciembre, se
27 traslade y se realice el día 21 de diciembre del año en curso, retomando nuestras
28 sesiones el día 03 de enero del año 2024, que se apruebe y se publique en el
29 periódico oficial La Gaceta y se cumpla con el trámite correspondiente.

30

1 La señora Socorro Díaz Chaves, Presidente Municipal, dice: muchas gracias
2 ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si no la
3 propuesta en éste caso es que se aprueba en su totalidad lo solicitado en el
4 presente oficio, así mismo, se autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del
5 contrato respectivo, se trascriba el mismo de forma literal. ¿Si estamos de
6 acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por cinco
7 votos a favor.

8

9 Por lo que en esto hubo conformidad de los demás señores regidores.

10

11 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba el receso
12 de las Sesiones del Concejo Municipal de La Cruz, a partir del 22 de diciembre
13 del año en curso, así mismo, trasladando la Sesión Ordinaria que corresponde
14 al día 27 de diciembre para que se realice el día 21 de diciembre del año en
15 curso a las 4:00 p.m, retomando las sesiones el día 03 de enero del 2024, y que
16 se proceda a publicar este acuerdo en el Diario Oficial La Gaceta y se cumpla
17 con el trámite correspondiente. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO,**
18 **EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A**
19 **FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo, Estela**
20 **Alemán Lobo, Petrona Ríos Castro y Juan José Taleno Navarro).**

21

22

ARTICULO SEGUNDO

23

CIERRE DE SESIÓN

24

25

26 Al no haber más asuntos que tratar, se cierra a las 17:30 horas.

27

28

29 Socorro Díaz Chaves

Whitney Bejarano Sánchez

30 Presidente Municipal

Secretaria Municipal