

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

2 **LA CRUZ**

3
4 Acta de Sesión Extraordinaria # 08-2024, celebrada el día 03 de junio del año
5 2024 a las 17:00 horas, con la asistencia de los señores miembros:

6
7 Julio Camacho Gallardo Presidente Municipal
8 Viviana Loaciga Corea Vicepresidente Municipal
9 José Manuel Vargas Chávez Regidor Propietario
10 Grettel Salazar Martínez Regidora Propietaria
11 Esteban Caballero León Regidor Propietaria
12 Luis Ángel Castillo García Regidor Suplente
13 Dilsia Andrea Cajina Vargas Regidora Suplente
14 José Antonio Flores Velázquez Regidor Suplente
15 María de los Angeles Gómez Jiménez Regidora Suplente
16 Doris Andrea Alan Muñoz Regidora Suplente
17 Cinthya Jananny Arroyo Ampié Síndica Propietario
18 Leovigilda Vílchez Tablada Síndica Suplente

19
20 Otros funcionarios: Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, Socorro Díaz
21 Chávez, Vicealcaldesa Municipal, Eladio Bonilla, Coordinador de Tecnología e
22 Información Municipal, Whitney Bejarano Sánchez, Secretaria de Concejo
23 Municipal, con la siguiente agenda:

- 24
25 1. Punto Único:
26
27 - Correspondencia de urgencia
28
29 2. Cierre de sesión.

30

1 El señor Julio Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: señores regidores
2 propietarios, síndicos propietarios y suplentes, señor Alcalde, Daniel, don Eladio,
3 querido público que nos ve y nos escucha por este medio tengan todos muy
4 buenas tardes. Vamos a dar inicio a la Sesión Extraordinaria número 08-2024,
5 Punto único correspondencia de urgencia y punto dos cierre de sesión.

6

7 Como es costumbre de este Concejo antes de iniciar al desarrollo del orden del
8 día ponernos en manos del Señor para que nos guie, nos ilumine vamos a iniciar
9 con la oración;

10

11

PUNTO UNICO

12

CORRESPONDENCIA DE URGENCIA

13

14 1.- Se conoce documento firmado por el señor Juan José Echeverría Alfaro,
15 vecino de Santo Domingo de Heredia, del día 30 de abril, en el cual presenta
16 formalmente una oposición al Reglamento para el Uso de la Zona Pública de la
17 Zona Marítimo Terrestre de la Jurisdicción de la Municipalidad de La Cruz,
18 publicado en Diario oficial La Gaceta N° 67 con fecha del 17 de abril del 2024,
19 oposición (sugerida) que presento de conformidad a lo indicado en el artículo 29
20 del mismo reglamento citado y artículo 43 del Código Municipal.

21

22 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
23 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
24 no la propuesta en éste caso es remita al Departamento de Alcaldía Municipal
25 para que le brinde el trámite que corresponde y se nos informe del mismo ¿Si
26 estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de
27 comisión por cinco votos a favor

28

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

30

1 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, remite ante el
2 Departamento de Alcaldía Municipal, documento firmado por el señor Juan José
3 Echeverría Alfaro, vecino de Santa Domingo, en el cual presenta oposición al
4 Reglamento para el Uso de la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre de la
5 Municipalidad de La Cruz, esta remisión para que se le brinde el trámite
6 correspondiente y se informe al Concejo Municipal. **ACUERDO**
7 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
8 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César Camacho Gallardo,**
9 **Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar Martínez, Esteban Jesús**
10 **Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

11

12 2.- Se conoce documento firmado por los propietarios, concesionarios y
13 pobladores de la zona de Playa Copal, recibido el día 10 de mayo del año 2024,
14 en el cual solicitan el asfaltado de calle Copal, así mismo, solicitan un estudio,
15 cálculo y medición del proyecto de asfaltado de la zona vial a tratar a la mayor
16 brevedad posible, para que se logre incluir el proyecto.

17

18 El Lic. Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, dice: gracias señor Presidente,
19 buenas tardes estimados compañeros y compañeras de este honorable Concejo
20 Municipal, señora Vicealcaldesa, funcionarios de esta Municipalidad que hoy nos
21 acompañan, igualmente a los ciudadanos que tienen la oportunidad de ver la
22 sesión Extraordinaria, un saludo para todas y para todos, tal vez brevemente
23 para informarles que sostuve una reunión con los vecinos de esta zona de Copal,
24 a mi despacho también llevaron la solicitud y quisiera compartirles lo que
25 conversamos, ellos también están haciendo o han realizado una gestión para lo
26 del tema del suministro de agua de todo el sector de Copal, nos trasladamos
27 algunos años para atrás esta zona el servicio lo administraba una ASADA en el
28 momento que se realizaron unas mejoras, una inversión importante, la inversión
29 de todo este acueducto paso a manos del AYA, y la ASADA lo que tenía era una
30 tubería de una dimensión muy pequeña para algunas casas que habían en el

1 sector, como dice la nota el lugar ha crecido y la tubería que hay en todo este
2 sector de Copal ya no abastece las necesidades de las diferentes viviendas y
3 negocios que hay en esta zona, entonces ellos han estado solicitando al AYA
4 mejorar esta parte de infraestructura de agua potable, he incluso ellos están
5 dispuestos aportar los materiales para lograr esto porque el AYA está negando
6 la disponibilidad de nuevos proyectos, les explicaba yo a los interesados que
7 efectivamente nosotros hemos visualizado en esa zona y otras de acá de la zona
8 costera la necesidad de mejorarla, la hemos contemplado no crean que no, pero
9 al igual que ellos hay muchísimas al igual que aquí en el centro de La Cruz, con
10 más población, con más tránsito que también están con lastre, entonces si uno
11 lo analiza desde esta perspectiva, tendríamos que tomar en cuenta a la hora de
12 ir distribuyendo de los recursos, hecha esta aclaración les indicaba a ellos y
13 también lo comparto con ustedes, que en el caso de la Municipalidad vamos a
14 esperar que hagan el proyecto del acueducto para iniciar nosotros con la
15 planificación de asfaltar esa calle, ha sucedido que sería un enorme pecado en
16 el uso de los recursos que nosotros programemos los recursos para asfaltar la
17 calle y que meses después el AYA en conjunto con ellos tengan que cambiar o
18 sustituir la tubería y tengan que abrir la calle que realizamos, entonces ellos
19 comprendieron t entendieron eso, yo les indique que nos mantengan informado
20 de ese proceso, básicamente es para informarles que no lo vamos a incluir en el
21 presupuesto y yo voy a conversar con doña Margot del AYA para ver si ellos
22 tienen proyectado construir o mejorar el acueducto en esta zona, básicamente
23 es para que sepan que nosotros estamos al tanto, si gustan asumo lo van a
24 trasladar a la administración y los vamos a tener informado de esta solicitud.

25 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
26 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
27 no la propuesta en éste caso es remita al Departamento de Alcaldía Municipal
28 para que le brinde el trámite que corresponde y se nos informe del mismo ¿Si
29 estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de
30 comisión por cinco votos a favor

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

2

3 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, remite ante el
4 Departamento de Alcaldía Municipal, documento firmado por los propietarios,
5 concesionarios y pobladores de la Zona de Playa Copal, en el cual solicitan
6 estudio, cálculo y medición del proyecto de asfaltado de la Zona Vial, esta
7 remisión para que se le brinde el trámite correspondiente y se informe al Concejo
8 Municipal. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE**
9 **DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio**
10 **César Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar**
11 **Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

12

13 3.- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-076-2024, firmado por la señora Ileana
14 Hernández Rodríguez, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo
15 Terrestre a.i, en el cual en relación a la denuncia remitida al Concejo Municipal,
16 sin número de oficio, con fecha del 21 de marzo 2024, procedo a manifestarle lo
17 siguiente:

18

19 Primeramente, es importante mencionar que, como parte de la responsabilidad
20 que la Ley 6043 le ha concedido a la Administración Municipal es la vigilancia y
21 resguardo al bien demanial de la Zona Marítimo Terrestre, por lo que, en este
22 caso en particular, lo que nos ocupa es asegurarnos que no exista daño,
23 alteración o invasión a los terrenos que se encuentran bajo la administración
24 municipal. Razón a lo anterior, el día 03 de abril del presente año se realizó la
25 visita al sitio con el objetivo descartar lo anteriormente dicho, por lo que
26 efectivamente evidencia que “alguien” o algunas personas, reemplazaron los
27 postes que colindan con la calle pública (quitaron los postes viejos y los
28 reemplazaron por unos de concreto), más no hubo modificación o cercamiento
29 del terreno, es decir, no se introdujeron postes ni otro móvil para alterar o
30 modificar las medidas del terreno , en otras palabras, no se loteó.

1 Ahora bien, es importante una vez más aclarar que, las solicitudes de concesión
2 no son sujetas o disponen derecho alguno a los solicitantes, por lo que, en este
3 caso al no existir evidencia de daño al bien tutelado por la Administración
4 Municipal, o afectación a los intereses difusos, al menos no demostrados, no
5 procede recurrir a una “denuncia” como lo manifiesta en su escrito.

6

7 Por otra parte, al no haber certeza de quién o quiénes repusieron los postes, a
8 falta de pruebas o testigos; no es posible darle brindar respuesta de acuerdo
9 enunciado **A** de su solicitud, por lo que, en su defecto no hubo autorización
10 alguna por parte de la Administración para tal efecto, consultado en el enunciado
11 **B**, en cuanto al enunciado **C**, el artículo 12° de la Ley 6043, prohíbe lo contrario,
12 por lo que claramente no existe la facultad para ello, y en cuando al enunciado
13 **D**, no procede en este caso en concreto.

14

15 Finalmente, se puede decir que esta situación inatribuible a alguien, ocasionó
16 mejoramiento al bien tutelado, por lo que, al proceder quitarlos provocaría una
17 acción contraria.

18

19 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
20 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
21 no la propuesta en éste caso es que se brinda acuse de recibido, por ser copia
22 para el Concejo Municipal, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y
23 dispensado de trámite de comisión por cinco votos a favor

24

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

26

27 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, brinda acuse de
28 recibido al oficio MLC-ZMT-OF-076-2024, firmado por la señora Ileana
29 Hernández Rodríguez, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo
30 Terrestre, en el cual brinda respuesta al señor Luis Roberto Duarte Briceño,

1 sobre denuncia remitida al Concejo Municipal. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
2 **APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR**
3 **5 VOTOS A FAVOR (Julio César Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea,**
4 **Grettel Patricia Salazar Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José**
5 **Manuel Vargas Chaves).**

6
7 4.- Se conoce oficio MLC-ZMT-OF-093-2024, firmado por la señora Ileana
8 Hernández Rodríguez, Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo
9 Terrestre a.i, en el cual manifiesta lo siguiente:

10
11 **1.** Que el 23 de abril de 1996 se recibe solicitud de concesión a nombre
12 **CORPORACIÓN VELA DORADA S.A,** de cedula jurídica **3-101-175715** sobre
13 un terreno de 1616.62 metros cuadrados para uso Recreativo. Folio 1.

14 **2.** Mediante acuerdo **#3-17 de la sesión ordinaria #62-97** el Concejo Municipal,
15 aprueba el traspaso de un terreno en la zona marítimo terrestre dentro del Plan
16 Regulador de Playa Papaturo y Parcial de Playa Copal, jurisdicción del cantón
17 de La Cruz, con un área de 1616,62 m² que realiza Desarrollo Jobo del Norte,
18 S.A. a **Corporación Vela Dorada, S.A. cédula jurídica 3-101-175715,**
19 asimismo le concede la concesión a Corporación Vela Dorada, S.A. Folio 49.

20 **3.** Mediante oficio **DGP-671-97** el Departamento de Concesiones del Instituto
21 Costarricense de Turismo indica que se aprueba la solicitud remitida por la
22 Municipalidad de La Cruz de una concesión en favor de Corporación Vela
23 Dorada, S.A sobre una parcela de 1616,72 m² en Playa Copal para uso
24 residencial turístico. Folio 72.

25 **4.** Mediante resolución de las once horas del once de mayo del dos mil cinco
26 (folios 77 al 81), se inició proceso de cancelación con base en el artículo 53 inciso
27 a) de la Ley 6043, por lo que mediante oficio **G-1371- 2005** de fecha 19 de julio
28 del 2005 el Instituto Costarricense de Turismo indica que analizada la
29 documentación remitida por la Municipalidad de La Cruz, como parte del
30 procedimiento de cancelación de concesión otorgada a Corporación Vela

1 Dorada, S.A cédula jurídica 3-101-155715 se encontró que el trámite
2 correspondiente se encuentra ajustado a los requisitos establecidos para tal
3 efecto. Folios 130 y 131.

4

5 **5.** Que el 2 de octubre del 2006 se firmó contrato de concesión entre la señora
6 Migdalia Lara Ruíz, Alcaldesa en ese momento y el señor Edgar Miranda Jaén,
7 Apoderado Generalísimo de Corporación Vela Dorada, S.A. Folios 101 al 107.

8 **6.** Que 2 de abril del 2008 el señor Carlos Matías Gonzaga Martínez, Alcalde en
9 ese momento y el señor el señor Edgar Miranda Jaén, Apoderado Generalísimo
10 de Corporación Vela Dorada, S.A. firmaron rescisión del contrato de la concesión
11 del terreno descrito en plano catastrado G-304622-96 debido a que el mismo se
12 realizó contrario a derecho. Folio 138 y 139.

13 **7.** Que el 4 de abril del 2008 el señor Carlos Matías Gonzaga Martínez, Alcalde
14 en ese momento y el señor el señor Edgar Miranda Jaén, Apoderado
15 Generalísimo de Corporación Vela Dorada, S.A. firmaron contrato de la
16 concesión sobre el terreno descrito. Folios 142 al 149.

17 **8.** Que el 29 de junio del 2010 el señor Carlos Matías Gonzaga Martínez, Alcalde
18 en ese momento y el señor el señor Edgar Miranda Jaén, Apoderado
19 Generalísimo de Corporación Vela Dorada, S.A. firmaron rescisión del contrato
20 de la concesión del terreno descrito del plano catastrado G-304622-96 y en su
21 lugar se proceda a realizar el proyecto de resolución. Folios 170 y 171.

22 **9.** Que se realizó la publicación del edicto de Ley, en el Alcance N°30 a La Gaceta
23 N°114 del 16 de junio de 1997 (folio 282), y en fecha 16 de junio de 2022, se
24 publicó fe de erratas en el Diario Oficial La Gaceta N° 112, a fin de aclarar que
25 el uso solicitado por la Empresa Corporación Vela Dorada es Residencial
26 Turístico, conforme al plan regulador vigente. (folio 289).

27 **10.** Que mediante acuerdo **#1-8 de la Sesión Extraordinaria #57-2022**,
28 verificada por la Municipalidad de La Cruz Guanacaste, verificada el día 03 de
29 octubre de 2022, el Concejo Municipal aprueba la solicitud de concesión a favor
30 de **Corporación Vela Dorada S.A** cédula jurídica **3- 101-175715**.

1 **11.** El 26 de julio 2023 se firma contrato de renovación de concesión a favor de
2 **Corporación Vela Dorada S.A** cédula jurídica **3-101-175715**.

3 **12.** Que, para efectos de su aprobación, el 01 de noviembre 2023 el ICT
4 mediante resolución **G-2481-2023** emite para su cumplimiento de las
5 observaciones de orden técnicos dentro del plazo de 20 días hábiles. a- Plano
6 Catastrado (RT): **INCONSISTENCIAS EN LOS AMARRES A MOJONES.**
7 **COPIA DEL PLANO ILEGIBLE, NO SUJETA COPIA DEL PLANO**
8 **INCOMPLETA.LA PARCELA INCLUYE AREA NO SUJETA A CONCESION**
9 **SEGÚN P.R.V., LINDERO FRONTAL DE LA PARCELA SE SOBREPONE AL**
10 **DERECHO DE VIA.**

11 **13.** El 23 de noviembre 2023, mediante correo electrónico se le indica al
12 interesado sobre las observaciones emitidas por el ICT, así como las
13 indicaciones para efectos de subsanar las mismas.

14 **14.** El 25 de mayo, se recibe nota de remisión de plano actualizado **N° 5- 24277-**
15 **2024** para el correspondiente trámite

16 **15.** Finalmente, por haberse actualizado el plano **N° 5-304622-1996**, mediante
17 plano **N° 5-24277-2024** conforme a las observaciones de la resolución **G-2481-**
18 **2023**, y en aras de continuar con el proceso de solicitud de concesión, de la
19 manera más amable y respetuosa, solicito autorización para la adenda al
20 Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión y se
21 autorice al señor alcalde la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda
22 al Contrato de renovación de concesión a favor de **Corporación Vela Dorada**
23 **S.A** cédula jurídica **3-101-175715**.

24

25 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
26 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
27 no la propuesta en éste caso se autoriza la adenda al Proyecto de Resolución y
28 adenda al Contrato de renovación de concesión, así mismo, se autoriza al señor
29 Alcalde Municipal la firma de adenda al Proyecto de Resolución y adenda al
30 Contrato de renovación de concesión a favor de Corporación Vela Dorada S.A,

1 Cédula Jurídica N° 3-101-175715, que se transcriba de forma literal la presente
2 información, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
3 trámite de comisión por cinco votos a favor

4
5 Por lo que en esto hubo conformidad de los demás señores regidores.

6
7 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, autoriza para la
8 adenda al Proyecto de Resolución y adenda al Contrato de renovación de
9 concesión y se autoriza al señor Alcalde la firma de adenda al Proyecto de
10 Resolución y adenda al Contrato de renovación de concesión a favor de
11 **CORPORACIÓN VELA DORADA S.A** cédula jurídica **3-101-175715**.
12 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA**
13 **DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César**
14 **Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar**
15 **Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

16
17 5.- Se conoce oficio G-0916-2024, firmado por el señor Alberto López Chaves:
18 Gerente General del Instituto Costarricense de Turismo, en el cual:

19
20 **INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO. GERENCIA GENERAL.** A las
21 nueve horas cuatro minutos del diez mayo dos mil veinticuatro.

22
23 **CONSIDERANDO**

24
25 **PRIMERO.** Que el Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, remite
26 expediente de concesión a nombre de **Corporación e inversiones Turísticas**
27 **La Marina SA**; con cédula jurídica número 3-101-278777; sobre un terreno
28 ubicado en Playa Rajada Coyotera, La Cruz, Guanacaste, constante de 999,04
29 m2, según plano catastrado número G-842217-2003. (en adelante concesión).

30

1 **SEGUNDO.** Que según el oficio DPD-ZMT-214-2024, elaborado por el
2 Departamento de Planeamiento no se han cumplido todos los requisitos formales
3 para la calificación de la presente gestión.

4
5 **TERCERO.** Que en el informe técnico DPD-ZMT-151-2024 se solicitó al Concejo
6 Municipal cumplir lo siguiente:

7 Plano catastrado (RT). La parcela incluye área no sujeta a concesión según Plan
8 Regulador Vigente. Plano de catastro no tiene conexión a la vialidad del Plan
9 Regulador Vigente.

10 Otras Observaciones (RT). La parcela se encuentra afectada por el Patrimonio
11 Natural del Estado (PNE) No hay derecho de vía trazado en el sitio según lo
12 establece el Plan Regulador vigente.

13 **CUARTO.** Que según acuerdo de la Junta Directiva del ICT tomado en sesión
14 ordinaria N.º 5734, artículo 5, inciso VI, celebrada el día 7 de febrero de 2012 y
15 publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 43 del 29 de febrero del 2012 y en
16 apego a lo dispuesto en la Ley N° 8220, Ley de Protección al Ciudadano del
17 Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y la Ley General de
18 Administración Pública, artículo 264, el ICT dará veinte días hábiles al Concejo
19 Municipal competente, para que le remita la respuesta a las observaciones
20 realizadas.

21
22 **QUINTO.** Que mediante oficio G-0577-2024 de esta Gerencia General el día 3
23 de abril de 2024, notificó al Concejo Municipal de La Cruz, las observaciones del
24 informe técnico, otorgando el plazo de veinte días para su cumplimiento,
25 conforme el acuerdo tomado por Junta Directiva.

26
27 **SEXTO.** Que, dentro del plazo conferido, el Concejo Municipal de La Cruz, no
28 cumplió con las prevenciones realizadas por este Instituto.

29
30 **POR TANTO**

1 La Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo, de conformidad con
2 lo establecido en los artículos 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así
3 como lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley General de Administración Pública,
4 deniega la solicitud de aprobación de concesión remitida por el Concejo
5 Municipal de La Cruz, para el trámite realizado por Corporación e inversiones
6 Turísticas La Marina SA.

7 Lo anterior, sin perjuicio que el Concejo Municipal pueda hacer una nueva
8 gestión de reingreso consignándose una nueva fecha de ingreso en el ICT, para
9 lo cual deberá el interesado actualizar y remitir a la Municipalidad toda la
10 documentación legal que haya perdido vigencia.

11 Contra esta resolución caben los recursos de revocatoria y apelación, ambos
12 deberán de ser presentados por el Concejo Municipal de La Cruz dentro de los
13 tres días hábiles siguientes a la notificación respectiva, siendo que el primero
14 sería resuelto por esta Gerencia General y el segundo por la Junta Directiva de
15 esta Institución.

16 Notifíquese a la Municipalidad de La Cruz a los correos:
17 alexandra.gonzaga@munilacruz.go.cr; alonso.alan@munilacruz.go.cr;
18 concejo@munilacruz.go.cr.

19

20 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
21 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
22 no la propuesta en éste caso se brinda acuse de recibido, por ser copia para el
23 Concejo Municipal, ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y
24 dispensado de trámite de comisión por cinco votos a favor

25

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

27

28 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, brinda acuse de
29 recibido al oficio G-0916-2024, firmado por el señor Alberto López Chaves,
30 Gerente General del Instituto Costarricense de Turismo. **ACUERDO**

1 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
2 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César Camacho Gallardo,**
3 **Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar Martínez, Esteban Jesús**
4 **Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

5
6 6.- Se conoce Resolución N°MLC-DAM-RES-0014-2024, firmado por el señor
7 Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, en el cual en acatamiento a lo
8 establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
9 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito someter a
10 consideración del Concejo Municipal, el expediente N° **CON-46-2003**, que
11 contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
12 presentada por la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-**
13 **CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE (3-101-271049),**
14 representada por su Apoderado Generalísimo sin límite de suma, el señor
15 **HÉCTOR LUIS BONILLA MORALES**, soltero, Ingeniero Eléctrico, vecino de la
16 provincia de Guanacaste, cantón La Cruz, distrito La Cruz cincuenta metros al
17 norte del Auditorio Municipal de La Cruz, portador de la cédula de identidad
18 número **CINCO CERO TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CERO**
19 **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE (5 0366 0477)**. El citado terreno se
20 localiza en Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste,
21 mide **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
22 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-**
23 **0312829-1996.**

24
25 **ANTECEDENTES:**

26 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**,
27 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE**
28 **(3-101-271049)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 12 de mayo de
29 2003, por un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1259,20 m²**, para uso
30 Residencial turístico.

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

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

7 **IV.-** Mediante acuerdo **#2-10** de la sesión ordinaria **#19-2004** el Concejo
8 Municipal, aprueba la concesión a favor de **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula
9 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE (3-**
10 **101-271049)**, sobre un terreno en la zona marítimo terrestre de Playa Copal,
11 distrito único, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste con una medida de **MIL**
12 **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE DECIMETROS**
13 **CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-0312829-1996.**

14 **V.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-
15 1359-Z-000.

16 **VI.-** Que en fecha 17 de junio de 2022, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta
17 N°113 edicto en cumplimiento a lo establecido en el artículo 53 inciso a del
18 reglamento a la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

19 **RESULTANDO**

20 **I.-** Que en fecha 11 de marzo de 2023, la empresa **VILLAS COPAL MAR S.A.**,
21 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO NUEVE**
22 **(3-101-271049)**, presentó escrito de solicitud por prórroga de concesión, según
23 artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, por un área de
24 **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
25 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, según Plano Catastrado número **G-**
26 **0312829-1996,** localizado en la Zona Marítimo de Playa Copal, para uso
27 Residencial turístico. **Folio 0000120.**

28 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
29 solicitud de prórroga de concesión de fecha **11 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 **5-1359-Z-000**, cuya naturaleza
2 según informe registral es *terreno para construir en playa playa copal. uso:*
3 *residencial turística.*

4 **III.-** Que el 06 de julio de 2023, se realizó inspección de campo de la finca
5 concesionada, presentando los siguientes linderos **NORTE:** Municipalidad de La
6 Cruz, **SUR:** Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** *Calle Pública* **OESTE:**
7 Municipalidad de La Cruz, además no se establecen observaciones adicionales.

8 **Folio 0000138.**

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

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

20

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-46-2003** que contiene solicitud de
15 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
16 **MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
17 **CUATRO NUEVE (3-101-271049)**, y observándose que se ha cumplido con
18 todos los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta
19 Alcaldía de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal
20 aprobar la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el
21 otorgamiento de una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa
22 **VILLAS COPAL MAR S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE**
23 **UNO CERO CUATRO NUEVE (3-101-271049)**, sobre una parcela constante de
24 **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE**
25 **DECIMETROS CUADRADOS (1259,20 m²)**, inscrita según folio real 5-1359-Z-
26 000 según Plano Catastrado número **G-0312829-1996**, para uso **Residencial**
27 **Turístico**; cuyos linderos conforme al estudio registral corresponden a **NORTE:**
28 **Municipalidad de La Cruz, SUR: Municipalidad de La Cruz, ESTE: Calle Pública**
29 **OESTE: Municipalidad de La Cruz.** La vigencia de la concesión solicitada es por
30 **veinte años.** El avalúo **N° MLC-VAL-ZMT-006-2024** de la parcela genera un

1 valor total del terreno por **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y**
2 **CINCO MIL SEISCIENTOS COLONES (¢ 22.665.600,00)**, obteniendo un canon
3 anual de **NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO**
4 **COLONES (¢906.624,00)**, que resulta del 4% del valor total del terreno dicho
5 avalúo se encuentra vigente a la fecha de la solicitud conforme al numeral 50 del
6 reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan
7 Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante suscripción del contrato
8 respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.

9
10 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
11 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
12 no la propuesta en éste caso se aprueba la solicitud de Prórroga de Concesión a
13 favor de **VILLAS COPAL MAR S.A**, cédula jurídica N° 3-101-271049, se autoriza
14 al señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de forma literal ¿Si
15 estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de
16 comisión por cinco 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 MAR**
23 **S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CUATRO**
24 **NUEVE (3-101-271049)**, sobre una parcela constante de **MIL DOSCIENTOS**
25 **CINCUENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS**
26 **(1259,20 m²)**, inscrita según folio real 5-1359-Z-000 según Plano Catastrado
27 número **G-0312829-1996**, para uso **Residencial Turístico**; cuyos linderos
28 conforme al estudio registral corresponden a **NORTE:** Municipalidad de La Cruz,
29 **SUR:** Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** *Calle Pública* **OESTE:** Municipalidad de
30 La Cruz. La vigencia de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo N°

1 **MLC-VAL-ZMT-006-2024** de la parcela genera un valor total del terreno por
2 **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL**
3 **SEISCIENTOS COLONES (¢ 22.665.600,00)**, obteniendo un canon anual de
4 **NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO COLONES**
5 **(¢906.624,00)**, que resulta del 4% del valor total del terreno dicho avalúo se
6 encuentra vigente a la fecha de la solicitud conforme al numeral 50 del
7 reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso del terreno según el Plan
8 Regulador. Su otorgamiento mediante suscripción del contrato respectivo, y se
9 autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo. **ACUERDO**
10 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
11 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César Camacho Gallardo,**
12 **Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar Martínez, Esteban Jesús**
13 **Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

14
15 7.- Se conoce Resolución N°MLC-DAM-RES-0018-2024, firmado por el señor
16 Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, en el cual en acatamiento a lo
17 establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
18 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito someter a
19 consideración del Concejo Municipal, el expediente N° **CON-90-2004**, que
20 contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
21 presentada por la empresa **VILLAS COPAL ARMONIOSA SOCIEDAD**
22 **ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE**
23 **CINCO CINCO (3-101-272755)**, representada por su Apoderado Especial el
24 señor **DANIEL AGUILAR GONZÁLEZ**, mayor casado una vez, abogado y
25 notario, vecino de Barrio Montelimar de Calle Blancos, casa veintidós A, cédula
26 de identidad número uno- cero cuatrocientos veintidós- cero trescientos
27 cincuenta y cinco (1 0422 0355). El citado terreno se localiza en Playa Copal,
28 distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste, mide **MIL DOSCIENTOS**
29 **TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS DECIMETROS**
30 **CUADRADOS (1237,66 m²)**, según Plano Catastrado número G-0302573-1996.

1 **ANTECEDENTES:**

2 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y **VILLAS COPAL ARMONIOSA S.A.**, cédula
3 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO CINCO (3-101-**
4 **272755)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 18 de marzo de 2004, por
5 un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1237,66 m²**, para uso Residencial
6 turístico.

7 **II.-** Que mediante oficio **G-1932-2004** 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 ARMONIOSA S.A.**

10 **III.-** Mediante acuerdo **#1-19** de la sesión Extraordinaria **#34-2004**, el Concejo
11 Municipal, aprueba la concesión a favor de **VILLAS COPAL ARMONIOSA S.A.**,
12 cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS SIETE CINCO CINCO**
13 **(3-101-272755)**, sobre un terreno en la zona marítimo terrestre de Playa Copal,
14 distrito único, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste con un área de **MIL**
15 **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS**
16 **DECIMETROS CUADRADOS (1237,66 m²)**, según Plano Catastrado número G-
17 0302573-1996.

18 **IV.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-
19 1435-Z-000.

20 **RESULTANDO**

21 **I.-** Que en fecha 13 de marzo de 2024, la sociedad **VILLAS COPAL**
22 **ARMONIOSA S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS**
23 **SIETE CINCO CINCO (3-101-272755)**, presentó escrito de solicitud por prórroga
24 de concesión, según artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo
25 Terrestre, por un área de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON**
26 **SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (1237,66 m²)**, según Plano
27 Catastrado número G-0302573-1996, localizada en la Zona Marítimo de Playa
28 Copal, para uso Residencial turístico.

29 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
30 solicitud de prórroga de concesión de fecha **13 de marzo de 2024**, con el fin de

1 que la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro
2 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-1435-Z-000.**, cuya naturaleza
3 según informe registral es *Terreno para construir en playa copal con uso*
4 *residencial turístico dado en concesión*

5 **III.-** Que el **18 de abril de 2024**, se realizó inspección de campo de la finca
6 concesionada, presentando los siguientes linderos **NORTE:** *Calle Publica y*
7 *Municipalidad La Cruz*, **SUR:** *Municipalidad La Cruz*, **ESTE:** *Municipalidad La*
8 *Cruz* **OESTE:** *Calle Pública*, además no se establecen observaciones
9 adicionales.

10 **IV.-** Que consta a folio 0000087, notificación de avalúo **Nº AV-2019-009-ZMT**
11 correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector un valor total
12 del terreno de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS**
13 **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS COLONES (¢ 24 876 966.00)** y oficio
14 MLC-ZMT-OF-271-2019 visible a folio 0000082 que señala con base en el avalúo
15 **Nº AV-2019-009-ZMT**, realizado por el Perito Valuador Municipal, la obtención
16 de canon anual de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y**
17 **OCHO COLONES CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (¢ 995.078,64)** que
18 resulta del **4%** del valor total del terreno.

19 **V.-** Que, según verificación del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, la
20 empresa se encuentra al día con sus obligaciones municipales.

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-90-2043** que contiene solicitud de
15 **RENOVACIÓN DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
16 **ARMONIOSA S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS**
17 **SIETE CINCO CINCO (3-101-272755)** y observándose que se ha cumplido con
18 todos los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta
19 Alcaldía de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal
20 aprobar la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el
21 otorgamiento de una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa
22 **VILLAS COPAL ARMONIOSA S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS**
23 **SIETE DOS SIETE CINCO CINCO (3-101-272755)**, sobre una parcela constante
24 de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS**
25 **DECIMETROS CUADRADOS (1237,66 m²)**, según Plano Catastrado número G-
26 0302573-1996, para uso **Residencial Turístico**; cuyos linderos acordes al
27 informe registral señala al **NORTE: Calle Publica y Municipalidad La Cruz, SUR:**
28 **Municipalidad La Cruz, ESTE: Municipalidad La Cruz OESTE: Calle Pública.** La
29 vigencia de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **N° AV-2019-**
30 **009-ZMT** de la parcela genera un valor total del terreno por **VEINTICUATRO**

1 **MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA**
2 **Y SEIS COLONES (¢ 24 876 966.00)**, obteniendo un canon anual de
3 **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y OCHO COLONES CON**
4 **SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (¢ 995.078,64)** que resulta del 4% del valor
5 total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente a la fecha de la solicitud
6 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
7 del terreno según el Plan Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante
8 suscripción del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma
9 del mismo.

10

11 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
12 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
13 no la propuesta en éste caso se aprueba la solicitud de Prórroga de Concesión a
14 favor de **VILLA COPAL ARMONIOSA S.A**, cédula jurídica N° 3-101-272755, se
15 autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de forma
16 literal ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite
17 de comisión por cinco 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 **ARMONIOSA S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE DOS**
25 **SIETE CINCO CINCO (3-101-272755)**, sobre una parcela constante de **MIL**
26 **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS**
27 **DECIMETROS CUADRADOS (1237,66 m²)**, según Plano Catastrado número G-
28 0302573-1996, para uso **Residencial Turístico**; cuyos linderos acordes al
29 informe registral señala al **NORTE: Calle Publica y Municipalidad La Cruz, SUR:**
30 **Municipalidad La Cruz, ESTE: Municipalidad La Cruz OESTE: Calle Pública. La**

1 vigencia de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº AV-2019-**
2 **009-ZMT** de la parcela genera un valor total del terreno por **VEINTICUATRO**
3 **MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA**
4 **Y SEIS COLONES (C 24 876 966.00)**, obteniendo un canon anual de
5 **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y OCHO COLONES CON**
6 **SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (C 995.078,64)** que resulta del **4%** del valor
7 total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente a la fecha de la solicitud
8 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
9 del terreno según el Plan Regulador. Su otorgamiento mediante suscripción del
10 contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.
11 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA**
12 **DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César**
13 **Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar**
14 **Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

15
16 8.- Se conoce Resolución N°MLC-DAM-RES-0008-2024, firmado por el señor
17 Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, en el cual en acatamiento a lo
18 establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
19 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito someter a
20 consideración del Concejo Municipal, el expediente **Nº CON-10-1997**, que
21 contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
22 presentada por la empresa **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula jurídica
23 **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-166045)**,
24 representada por su **APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA** el
25 señor **ANDREA GASPERI**, de único apellido en razón de su nacionalidad
26 italiana, divorciado una vez, Empresario, vecino de Alajuela, San Rafael,
27 veinticinco metros Oeste de la Panasonic, residencial Rambla Real,
28 Condominios Villas de la Rambla, número seis, con cédula de residencia
29 permanente número **UNO TRES OCHO CERO CERO CERO UNO DOS**
30 **CUATRO CERO CERO CUATRO (13800012004)**. El citado terreno se localiza

1 en Playa Papaturre, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia Guanacaste, mide
2 **MIL CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.178 m²)**, según
3 Plano Catastrado número **5-6064-2023**.

4 **ANTECEDENTES:**

5 **1.-** Que mediante oficio **DCO-471-97** de fecha 16 de junio de 1997 el **INSTITUTO**
6 **COSTARRICENSE DE TURISMO** aprueba la solicitud remitida por la
7 Municipalidad de La Cruz para el otorgamiento de una concesión en favor de
8 **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, sobre una parcela constante de **1565,57 m²**,
9 situada en Papaturre, distrito La Cruz, Cantón La Cruz, Provincia de Guanacaste,
10 recomendando su otorgamiento mediante la suscripción del Contrato respectivo.

11 **2.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula
12 jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-**
13 **166045)**, se suscribió contrato de concesión en fecha **22 de julio de 1997**, por
14 un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1565,57 m²**, para uso Recreativo.

15 **3.-** Mediante acuerdo **#2-21** de la sesión Ordinaria **#36-97**, verificada por la
16 Municipalidad de La Cruz el 08 de julio de 1997, aprueba la concesión a favor de
17 **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO**
18 **SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-166045)**, sobre un terreno en la zona
19 marítimo terrestre de Playa Papaturre, ubicado en el Plan Regulador de Playa
20 Copal y Parcial Papaturre, para uso recreativo, con un área de **MIL QUINIENTOS**
21 **SESENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS**
22 **CUADRADOS (1565,57m²)**, por una vigencia de 20 años prorrogables por
23 acuerdo de partes.

24 **4.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-688-
25 Z-000.

26 **5.-** Que mediante oficio **MLC-ZMT-041-2017**, de fecha 20 de febrero de 2017,
27 emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre se pone en
28 conocimiento ante el Concejo Municipal que mediante montaje realizado en
29 conjunto con el topógrafo municipal se visualiza que la Certificación de
30 Patrimonio Natural del Estado **ACG-DIR-ZMT-003-2014**, afecta parcialmente a

1 la concesión otorgada en favor de **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula
2 jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-**
3 **166045).**

4 **6.-** Que mediante acuerdo #2-19 de la Sesión Ordinaria #11-2017, verificada por
5 la Municipalidad de La Cruz el 16 de marzo de 2017, se remite al Lic. Deybi
6 López Asesor Jurídico el oficio **MLC-ZMT-041-2017**, para que lo analice, estudie
7 y brinde dictamen.

8 **6.-** Que mediante oficio **MLC-GJ-00018-2017**, de fecha 18 de abril de 2017,
9 emitido por el Lic. Deybi López Asesor Jurídico del Departamento de Zona
10 Marítimo Terrestre, se recomienda la suspensión del cobro del canon a la
11 compañía **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, así mismo que se instruya al
12 departamento de Zona Marítimo Terrestre para que proceda a notificar a dicha
13 compañía que debe proceder a la modificación y al ajuste del terreno en
14 concesión a la Certificación de Patrimonio Natural del Estado ACG-DIR-ZMT-
15 003-2014.

16 **7.-** Que en fecha 21 de agosto de 2017, se recibe ante el Departamento de Zona
17 Marítimo Terrestre, acuerdo **#2-28** de la Sesión Ordinaria **#27-2017**, verificada
18 por la Municipalidad de La Cruz el 13 de julio de 2017, en el cual se remite
19 expediente de la firma **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.** en el cual solicita
20 iniciar las diligencias de renovación de concesión.

21 **8.-** Mediante acuerdo #2-17M de la sesión Ordinaria #35-2017, verificada por la
22 Municipalidad de La Cruz el 07 de setiembre de 2017, se instruye al
23 Departamento de Zona Marítimo Terrestre acuerdo, para que proceda a notificar
24 a la compañía **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.** que debe proceder a la
25 modificación y al ajuste del terreno en concesión a la Certificación de Patrimonio
26 Natural del Estado **ACG-DIR-ZMT-003-2014.**

27

28 **9.-** Que en fecha 02 de julio de 2018, mediante mensajería de Correos de Costa
29 Rica, se recibe del concesionario **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.** un análisis
30 del Patrimonio Natural del Estado en Sector Costero de La Cruz Plano

1 Catastrado G-308026-1996, elaborado por INGEOFOR INGENIERÍA Y
2 AMBIENTE S.A, Consultora Ambiental acreditación **CI-005-09-SETENA**.

3 **10.-** Mediante oficio **MLC-ZMT-184-2018** de fecha 10 de setiembre de 2018,
4 emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre se remite el Informe
5 Forestal aportado y se recomienda al Concejo Municipal solicitar al Área de
6 Conservación Guanacaste revisar y excluir de la Certificación de Patrimonio
7 Natural de Estado el bloque 5 que abarca parte de la concesión.

8 **11.-** Que en sesión Ordinaria # 37-2018 en fecha 20 de setiembre de 2018, se
9 emite acuerdo # 2-15 en la cual se solicita al Área de Conservación Guanacaste
10 revisar y excluir de la Certificación de Patrimonio Natural de Estado N°ACG-DIR-
11 ZMT-003-2014 el bloque 5 que abarca parte de la concesión en favor de
12 **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**

13 **12.-** Que mediante oficio **ACG-DIR-448-2018**, se solicita a la Municipalidad de
14 La Cruz, remitir copia de informe forestal sobre el terreno concesionado a la
15 **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.** finca N° 5-688-Z-000, y copia del Plano
16 Catastrado N° G-308026-1996.

17 **13.-** En fecha 28 de febrero de 2019 se remitió información solicitada por el Área
18 de Conservación Guanacaste mediante el oficio **MLC-ZMT-OF-21-2019** emitido
19 por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

20 **14.-** Que en fecha 15 de julio de 2020, se recibe oficio ACG-DIR-236-2020 en el
21 cual se remite respuesta al acuerdo# 2-15 de la Sesión Ordinaria # 37-2018
22 verificada el 20 de setiembre de 2018 a través del oficio **ACG-DRFVS-IT-005**, en
23 el que concluye que no recomienda realizar ninguna modificación o exclusión en
24 virtud de que el área mantiene gran parte de su estructura y cobertura a pesar
25 de las evidentes prácticas que buscan cambiar el uso del sitio.

26 **15.-** Que mediante acuerdo # 2-1 de la Sesión Ordinaria # 28-2020 verificada en
27 fecha 31 de julio de 2020, se acoge recomendación emitida por el Área de
28 Conservación Guanacaste mediante oficio **ACG-DRFVS-IT-005**.

29 **16.-** Que mediante oficio **MLC-ZMT-172-2020** de fecha 17 de setiembre de 2020
30 emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre se solicita al

1 concesionario **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, que previo a continuar con el
2 trámite de renovación de concesión, deberá ajustar el área a concesionar,
3 excluyendo de la concesión el área clasificada como bosque por el Área de
4 Conservación Guanacaste.

5 **RESULTANDO**

6 **I.-** Que en fecha **06 de julio de 2017**, la sociedad **CORPORACIÓN VELA AZUL**
7 **S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO**
8 **CINCO (3-101-166045)**, presentó escrito de solicitud de inicio de diligencia por
9 prórroga de concesión, según artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona
10 Marítimo Terrestre, por una concesión inscrita en el Registro Inmobiliario con
11 matrícula Folio Real número **5-688-Z-000**, Plano Catastrado número **G-308026-**
12 **1996**, localizado en la Zona Marítimo de Playa Papaturre, para uso Recreativo
13 por un plazo igual al otorgado. **Folio 0000215.**

14 **II.-** Que en virtud del cumplimiento de lo requerido por el Departamento de Zona
15 Marítimo Terrestre mediante el oficio **MLC-ZMT-172-2020** de fecha 17 de
16 setiembre de 2020 sobre el ajuste del área de concesión originalmente otorgada
17 ante la afectación parcial sufrida producto de la Certificación de Patrimonio
18 Natural del Estado N° **ACG-DIR-ZMT-003-2014**, en fecha 09 de setiembre de
19 2023, el concesionario **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, aporta nuevo plano
20 catastrado N° 5-6064-2023 con una medida de **MIL CIENTO SETENTA Y OCHO**
21 **METROS CUADRADOS (1.178 m²).**

22 **III.-** Recibido lo anterior, el solicitante ha cumplido con la presentación de la
23 solicitud de prórroga de concesión de fecha 06 de julio de 2017, con el fin de que
24 la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro
25 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-688-Z-000**, cuya naturaleza según
26 informe registral es "*PLAYA PAPATURRO, TERRENO PARA CONSTRUIR, DE*
27 *USO RECREATIVO*".

28
29 **VI.-** Que el **08 de noviembre de 2023**, se realizó inspección de campo de la
30 finca concesionada, presentando los siguientes linderos **NORTE:** Villa Bellavista,

1 **SUR:** Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** Zona Pública, **OESTE:** Calle Pública,
2 además no se establecen observaciones adicionales. **Folio 0000454.**

3 **V.-** Que consta notificación de avalúo **Nº MLC-TOP-AV-255-2023**
4 correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector un valor total
5 del terreno de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL**
6 **OCHOCIENTOS COLONES (¢16.609.800,00)** con referencia a las medidas
7 según plano catastrado Nº 5-6064-2023 y el oficio MLC-ZMT-OF-31-2023, de
8 fecha 05 de febrero de 2024, que señala con base en el avalúo **Nº MLC-TOP-**
9 **AV-255-2023**, realizado por el Ing. Alex Villalobos Mora, la obtención de canon
10 anual de **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA**
11 **Y DOS COLONES (¢664.392,00)** que resulta del **4%** del valor total del terreno.
12 **Folio 0000441.**

13 **VI.-** Que cumplido el plazo para presentar oposición alguna o recurso contra del
14 avalúo número **MLC-TOP-AV-255-2023**, no se recibieron.

15 **CONSIDERANDO**

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

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 **SÉTIMO:** Que se realizó ajuste de área a la concesión conforme al plano **5-6064-**
8 **2023** por un área de **MIL CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**
9 **(1.178 m²).**

10 **POR TANTO**

11 Analizado el expediente número **CON-10-1997** que contiene solicitud de
12 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **CORPORACIÓN**
13 **VELA AZUL S.A.**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO**
14 **CUATRO CINCO (3-101-166045)**, y observándose que se ha cumplido con todos
15 los requisitos formales para la calificación de la presente gestión esta Alcaldía
16 de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al Concejo Municipal aprobar
17 la solicitud remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de
18 la **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** que se encuentra inscrita según folio real 5-
19 688-Z-000 a favor de la empresa **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula
20 jurídica **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-**
21 **166045)**, por un área menor a la originalmente otorgada, ante la afectación del
22 terreno sufrido por la Certificación de Patrimonio Natural de Estado **N°ACG-DIR-**
23 **ZMT-003-2014**, por lo que el área a autorizar de prórroga sería de **MIL CIENTO**
24 **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.178 m²).** El uso que se le dará
25 a la parcela es **RECREATIVO**; cuyos linderos resultan ser acorde al informe de
26 inspección de fecha 08 de noviembre de 2023 **NORTE:** Villa Bellavista, **SUR:**
27 **Municipalidad de La Cruz**, **ESTE:** Zona Pública, **OESTE:** Calle Pública. La
28 vigencia de la concesión solicitada es por **VEINTE AÑOS**. El avalúo **MLC-TOP-**
29 **AV-255-2023** de la parcela, genera un valor total del terreno por **DIECISÉIS**
30 **MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS COLONES**

1 **(¢16.609.800,00)** obteniendo un canon anual de **SEISCIENTOS SESENTA Y**
2 **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS COLONES (¢664.392,00),**
3 que resulta del **4%** del valor total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente
4 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
5 del terreno según el Plan Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante
6 suscripción del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma
7 del mismo.

8

9 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
10 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
11 no la propuesta en éste caso se aprueba la solicitud de Prórroga de Concesión a
12 favor de **CORPORACION VELA AZUL S.A**, cédula jurídica N° 3-101-166045, se
13 autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de forma
14 literal. ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
15 trámite de comisión por cinco votos a favor

16

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

18

19 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
20 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de la
21 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** que se encuentra inscrita según folio real 5-688-
22 Z-000 a favor de la empresa **CORPORACIÓN VELA AZUL S.A.**, cédula jurídica
23 **TRES-CIENTO UNO- UNO SEIS SEIS CERO CUATRO CINCO (3-101-166045),**
24 por un área menor a la originalmente otorgada, ante la afectación del terreno
25 sufrido por la Certificación de Patrimonio Natural de Estado **N°ACG-DIR-ZMT-**
26 **003-2014**, por lo que el área a autorizar de prórroga sería de **MIL CIENTO**
27 **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.178 m²)**. El uso que se le dará
28 a la parcela es **RECREATIVO**; cuyos linderos resultan ser acorde al informe de
29 inspección de fecha 08 de noviembre de 2023 **NORTE:** Villa Bellavista, **SUR:**
30 Municipalidad de La Cruz, **ESTE:** Zona Pública, **OESTE:** Calle Pública. La

1 vigencia de la concesión solicitada es por **VEINTE AÑOS**. El avalúo **MLC-TOP-**
2 **AV-255-2023** de la parcela, genera un valor total del terreno por **DIECISÉIS**
3 **MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS COLONES**
4 **(¢16.609.800,00)** obteniendo un canon anual de **SEISCIENTOS SESENTA Y**
5 **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS COLONES (¢664.392,00)**,
6 que resulta del **4%** del valor total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente
7 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
8 del terreno según el Plan Regulador. Su otorgamiento mediante suscripción del
9 contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma del mismo.
10 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA**
11 **DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César**
12 **Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar**
13 **Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

14 9.- Se conoce Resolución N°MLC-DAM-RES-0019-2024, firmado por el señor
15 Luis Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal, en el cual en acatamiento a lo
16 establecido en el artículo cuarenta y dos del Reglamento a la Ley sesenta
17 cuarenta y tres, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, me permito someter a
18 consideración del Concejo Municipal, el expediente N° **CON-91-2004**, que
19 contiene la siguiente **SOLICITUD POR RENOVACIÓN DE CONCESIÓN**
20 presentada por la empresa **VILLAS COPAL MATAPALO SOCIEDAD**
21 **ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
22 **CINCO CERO (3-101-271050)**, representada por su Apoderado Generalísimo
23 sin límite de suma, el señor **MARIO ANTONIO CALVO CASTRO**, mayor, casado
24 una vez, publicista, vecino de Heredia, cantón Barva, distrito Santa Lucía,
25 Getsemaní cien metros sur de la escuela, cédula de identidad número uno- cero
26 cuatrocientos sesenta y uno- cero cero cuarenta (1 0461 0040). El citado terreno
27 se localiza en Playa Copal, distrito La Cruz, cantón La Cruz, provincia
28 Guanacaste, mide **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CON**
29 **CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1218,52 m²)**, según Plano
30 Catastrado número G-0302563-1996.

1 **ANTECEDENTES:**

2 **I.-** Que entre **LA MUNICIPALIDAD** y **VILLAS COPAL MATAPALO SOCIEDAD**
3 **ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO**
4 **CINCO CERO (3-101-271050)**, se suscribió contrato de concesión en fecha 18
5 de marzo de 2004, por un plazo de veinte años, sobre un terreno de **1218,52 m²**,
6 para uso Residencial turístico.

7 **II.-** Que mediante oficio **G-511-2005** 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 MATAPALO SOCIEDAD ANONIMA**.

10 **III.-** Mediante acuerdo **#2-2** de la sesión Ordinaria **#12-2005**, el Concejo
11 Municipal, aprueba la concesión a favor de **VILLAS COPAL MATAPALO**
12 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO**
13 **CERO CINCO CERO (3-101-271050)**, sobre un terreno en la zona marítimo
14 terrestre de Playa Copal, distrito único, Cantón La Cruz, Provincia de
15 Guanacaste con un área de **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CON**
16 **CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1218,52 m²)**, según Plano
17 Catastrado número G-0302563-1996.

18 **IV.-** Que la concesión se encuentra inscrita bajo matrícula folio real número 5-
19 1482-Z-000.

20 **RESULTANDO**

21 **I.-** Que en fecha 17 de marzo de 2024, la sociedad **VILLAS COPAL MATAPALO**
22 **SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO**
23 **CERO CINCO CERO (3-101-271050)**, presentó escrito de solicitud por prórroga
24 de concesión, según artículo 50 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo
25 Terrestre, por un área de **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CON**
26 **CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1218,52 m²)**, según Plano
27 Catastrado número G-0302563-1996, localizada en la Zona Marítimo de Playa
28 Copal, para uso Residencial turístico.

29 **II.-** Que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con la presentación de la
30 solicitud de prórroga de concesión de fecha **17 de marzo de 2024**, con el fin de

1 que la Municipalidad de La Cruz, le prorrogue la concesión inscrita en el Registro
2 Nacional de Concesiones bajo finca número **5-1482-Z-000.**, cuya naturaleza
3 según informe registral es *Terreno para construir en playa copal con uso*
4 *residencial turístico.*

5 **III.-** Que el **14 de mayo de 2024**, se realizó inspección de campo de la finca
6 concesionada, presentando los siguientes linderos **NORTE:** *Calle Publica y*
7 *Municipalidad La Cruz*, **SUR:** *Municipalidad La Cruz*, **ESTE:** *Municipalidad La*
8 *Cruz* **OESTE:** *Calle Pública*, además no se establecen observaciones
9 adicionales.

10 **IV.-** Que consta a folio 0000090, notificación de avalúo **Nº AV-2019-010-ZMT**
11 correspondiente a la concesión de marras, que arroja para el sector un valor total
12 del terreno de **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS**
13 **VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO COLONES (¢**
14 **35 824 488.00)** y oficio MLC-ZMT-OF-272-2019 visible a folio 0000086 que
15 señala con base en el avalúo **Nº AV-2019-010-ZMT**, realizado por el Perito
16 Valuador Municipal, la obtención de canon anual de **UN MILLÓN**
17 **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE**
18 **CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (¢ 1.432.979,52)** que resulta del 4% del
19 valor total del terreno.

20 **V.-** Que, según verificación del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, la
21 empresa se encuentra al día con sus obligaciones municipales.

22

23 **CONSIDERANDO**

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

29 **SEGUNDO:** Que el sector costero cuenta con Declaratoria Turística por parte del
30 Instituto Costarricense de Turismo, según Acuerdo de Junta Directiva Nº 5639,

1 Artículo 5 inciso IV, celebrada el 11 de mayo del 2010, publicado en el Diario
2 Oficial La Gaceta N° 105, del primero de junio de 2010.

3 **TERCERO:** Que el Plan Regulador Vigente, fue aprobado en por parte del
4 Instituto Costarricense de Turismo mediante sesión de Junta Directiva N° 4606,
5 de fecha 27 de noviembre del año 1995, y aprobado por el Instituto Nacional de
6 Vivienda y Urbanismo mediante la Sección de Junta Directiva 4582 de fecha 16
7 de febrero de 1996, publicado en La Gaceta número 200 de fecha 18 de octubre
8 1996.

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

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

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

15 **POR TANTO**

16 Analizado el expediente número **CON-91-2004** que contiene solicitud de
17 **RENOVACIÓN DE CONCESIÓN** presentada por la empresa **VILLAS COPAL**
18 **MATAPALO SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS**
19 **SIETE UNO CERO CINCO CERO (3-101-271050)**, y observándose que se ha
20 cumplido con todos los requisitos formales para la calificación de la presente
21 gestión esta Alcaldía de la **MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**, recomienda al
22 Concejo Municipal aprobar la solicitud remitida conforme al plan regulador
23 vigente, para el otorgamiento de una **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de
24 la empresa **VILLAS COPAL MATAPALO SOCIEDAD ANONIMA**, cédula
25 jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS SIETE UNO CERO CINCO CERO (3-101-**
26 **271050)**, sobre una parcela constante de **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO**
27 **METROS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1218,52**
28 **m²)**, según Plano Catastrado número G-0302563-1996 para uso **Residencial**
29 **Turístico**; cuyos linderos acordes al informe registral señala al **NORTE: Calle**
30 *Publica y Municipalidad La Cruz*, **SUR: Municipalidad La Cruz**, **ESTE:**

1 *Municipalidad La Cruz OESTE:* Calle Pública. La vigencia de la concesión
2 solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº AV-2019-010-ZMT** de la parcela
3 genera un valor total del terreno por **TREINTA Y CINCO MILLONES**
4 **OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO**
5 **COLONES (¢ 35 824 488.00)**, obteniendo un canon anual de **UN MILLÓN**
6 **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE**
7 **CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (¢ 1.432.979,52)** que resulta del 4% del
8 valor total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente a la fecha de la solicitud
9 conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley N°6043, correspondiente al uso
10 del terreno según el Plan Regulador. Se recomienda su otorgamiento mediante
11 suscripción del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal a la firma
12 del mismo.

13

14 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
15 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
16 no la propuesta en éste caso se aprueba la solicitud de Renovación de Concesión
17 a favor de **VILLAS COPAL MATAPALO S.A**, cédula jurídica N° 3-101-271050,
18 se autoriza al señor Alcalde Municipal a la firma del mismo, se transcriba de
19 forma literal ¿Si estamos de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de
20 trámite de comisión por cinco votos a favor

21

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

23

24 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba la solicitud
25 remitida conforme al plan regulador vigente, para el otorgamiento de una
26 **PRÓRROGA DE CONCESIÓN** a favor de la empresa **VILLAS COPAL**
27 **MATAPALO SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica **TRES-CIENTO UNO- DOS**
28 **SIETE UNO CERO CINCO CERO (3-101-271050)**, sobre una parcela constante
29 de **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y DOS**
30 **DECIMETROS CUADRADOS (1218,52 m²)**, según Plano Catastrado número G-

1 0302563-1996 para uso **Residencial Turístico**; cuyos linderos acordes al
2 informe registral señala al **NORTE: Calle Publica y Municipalidad La Cruz, SUR:**
3 **Municipalidad La Cruz, ESTE: Municipalidad La Cruz OESTE: Calle Pública.** La
4 vigencia de la concesión solicitada es por **veinte años**. El avalúo **Nº AV-2019-**
5 **010-ZMT** de la parcela genera un valor total del terreno por **TREINTA Y CINCO**
6 **MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS**
7 **OCHENTA Y OCHO COLONES (¢ 35 824 488.00)**, obteniendo un canon anual
8 de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS**
9 **SETENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (¢ 1.432.979,52)**
10 que resulta del **4%** del valor total del terreno; dicho avalúo se encuentra vigente
11 a la fecha de la solicitud conforme al numeral 50 del reglamento a la Ley Nº6043,
12 correspondiente al uso del terreno según el Plan Regulador. Su otorgamiento
13 mediante suscripción del contrato respectivo, y se autorice al Alcalde Municipal
14 a la firma del mismo. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME,**
15 **Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR**
16 **(Julio César Camacho Gallardo, Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia**
17 **Salazar Martínez, Esteban Jesús Caballero León y José Manuel Vargas**
18 **Chaves).**

19 10.- Se conoce oficio N°MLC-DAM-OF-188-2024, firmado por el señor Luis
20 Alonso Alán Corea, Alcalde Municipal en el cual el El 1 de agosto del 2019,
21 vecinos de la comunidad de San Vicente y Bella Vista, acudieron a las oficinas
22 del Instituto Costarricense de Electricidad en La Cruz, Guanacaste, con el
23 objetivo de solicitar el servicio de electricidad para 16 familias, servicio que le
24 permitirá a los estudiantes de primaria y secundaria, estudiar también por las
25 noches, ya que en la actualidad deben hacerlo solo cuando la luz del día lo
26 permite o de noche con una candela como si estuviéramos en el siglo XX, lo que
27 limita el tiempo de estudio. Además, que las computadoras que el IMAS les ha
28 entregado a los estudiantes de primaria no las pueden sacar el mayor provecho
29 pues no hay corriente eléctrica para cargar su batería, solo cuando aprovechan
30 en el centro educativo.

1 Sin embargo, el 3 de setiembre del 2019, el Instituto Costarricense de
2 Electricidad mediante oficio 1110-248-2019 firmado por el Ing. Christian Ureña
3 Trejos, Coordinador del Área de Desarrollo de Liberia, Región Chorotega, indicó
4 que la norma técnica AR-NT-SUCOM “Supervisión de la Comercialización de
5 Suministro Eléctrico en Baja y Mediana Tensión” emitida por la ARESEP,
6 publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 85 del 5 de mayo del 2015, regula lo
7 referente a la disponibilidad de los servicios y señala en su artículo 32 que será
8 un impedimento para brindar el servicio eléctrico el hecho de que no exista red
9 de distribución o no existe capacidad eléctrica o red y debido a que el sector no
10 existe red de distribución eléctrica, es un impedimento para brindar el servicio y
11 su construcción tenía un costo de 70 millones de colones en el 2019. Además,
12 agrega que la obra no está contemplada en los planes de expansión del ICE a
13 corto plazo, ni en los programas de inversión, por lo que dicho costo (70 millones
14 de colones) correrá por cuenta de los vecinos, debiendo los vecinos contratar y
15 pagar el costo total de la distribución de la obra.

16 Esa respuesta, condena a los vecinos a vivir sin electricidad, ya que asumir el
17 costo de dicho proyecto resulta inalcanzable para la situación económica, pues
18 les tocaría pagar ₡4.375.000,00 por familia y son personas que subsisten en la
19 mayoría de los casos como peón agrícola y las ganancias de sus cultivos, por
20 ello se promovió por parte de la Municipalidad un trabajo interinstitucional entre
21 ICE- Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Municipalidad para concretar este
22 proyecto.

23 De ahí se han venido realizando gestiones y se ha avanzado en dicho proyecto,
24 tales como buscar el financiamiento del proyecto por parte del Inder, con la
25 supervisión del ICE, por lo que se recomienda al Concejo Municipal de La Cruz,
26 ratificar al Instituto de Desarrollo Rural la solicitud para el financiamiento para la
27 electrificación del sector San Vicente – Bella Vista en Santa Cecilia de La Cruz,
28 Guanacaste, considerando los beneficios que trae consigo brindar el servicio
29 eléctrico tales como en el sector económico, es una zona productora de frijoles,
30 tiquisque, maíz, plátanos, leche, queso y carne bovina y que la actualidad la falta

1 de electricidad ha impedido el crecimiento y la instalación de plantas de lavado
 2 y empaque de tubérculos y granos y el crecimiento en productos lácteos.
 3 Además, la zona cuenta con un potencial turístico importante por la belleza
 4 escénica como las vistas a volcanes y Lago de Nicaragua, de la flora y la fauna
 5 y del cordón fronterizo, así como el desarrollo de turismo rural, fincas
 6 demostrativas y posibles alojamientos, actividades para cuales se requiere
 7 primero contar con la electricidad para iniciar con el desarrollo, es importante
 8 mencionar que en el Plan de Turismo Cantonal de La Cruz se incluyó la creación
 9 de productos en la parte alta de nuestro Cantón.
 10 Desde el eje social, no se puede olvidar el beneficio para las familias, el proveer
 11 de servicios básicos a hogares cruceños y es especial para el estudiantado de
 12 esta comunidad y personas con discapacidad, en total suman 77 personas
 13 beneficiarias, distribuidas en las 16 familias:

Rango de edad en años	0 - 12		13 - 17		18 - 64		>65	
Género	H	M	H	M	H	M	H	M
Cantidad	15	7	8	0	21	20	4	2
Total	22		8		41		6	

14
 15
 16
 17
 18
 19 En dicho lugar habitan 3 personas con discapacidad.
 20
 21 No se puede obviar la limitante que han tenido ciertos habitantes para acceder a
 22 un bono de vivienda ante la falta del servicio eléctrico.
 23 Por lo anterior, resulta indispensable el apoyo de Inder para lograr la ejecución
 24 del proyecto de electrificación en San Vicente – Bella vista, por lo que de la forma
 25 más respetuosa solicito a este honorable Concejo Municipal se tome acuerdo
 26 para solicitar al Instituto de Desarrollo Rural se solicite la electrificación de la
 27 comunidad de San Vicente, con la información que les comparto, que justifica el
 28 proyecto, del cual además ya existen estudios por parte del Instituto
 29 Costarricense de Electricidad.

1 El señor Julio Cesar Camacho Gallardo, Presidente Municipal, dice: muchas
2 gracias ¿Algún compañero o compañera desean externar algo al respecto? Si
3 no la propuesta en éste caso brinda voto de apoyo al oficio antes leído, por
4 cuanto, basado a lo anterior, se solicita al Instituto de Desarrollo Rural se solicite
5 la electrificación de la continuidad de San Vicente, con información adjunta en
6 donde se justifica el proyecto, el cual además ya existen estudios por parte del
7 Instituto Costarricense de Electricidad, se transcriba de forma literal, ¿Si estamos
8 de acuerdo? Quedaría firme definitivo y dispensado de trámite de comisión por
9 cinco votos a favor

10

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

12

13 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, solicita al Instituto
14 de Desarrollo Rural la electrificación de la comunidad de San Vicente, con la
15 información que se comparte, que justifica el proyecto, del cual además ya
16 existen estudios por parte del Instituto Costarricense de Electricidad.

17 El 1 de agosto del 2019, vecinos de la comunidad de San Vicente y Bella Vista,
18 acudieron a las oficinas del Instituto Costarricense de Electricidad en La Cruz,
19 Guanacaste, con el objetivo de solicitar el servicio de electricidad para 16
20 familias, servicio que le permitirá a los estudiantes de primaria y secundaria,
21 estudiar también por las noches, ya que en la actualidad deben hacerlo solo
22 cuando la luz del día lo permite o de noche con una candela como si
23 estuviéramos en el siglo XX, lo que limita el tiempo de estudio. Además, que las
24 computadoras que el IMAS les ha entregado a los estudiantes de primaria no las
25 pueden sacar el mayor provecho pues no hay corriente eléctrica para cargar su
26 batería, solo cuando aprovechan en el centro educativo.

27 Sin embargo, el 3 de setiembre del 2019, el Instituto Costarricense de
28 Electricidad mediante oficio 1110-248-2019 firmado por el Ing. Christian Ureña
29 Trejos, Coordinador del Área de Desarrollo de Liberia, Región Chorotega, indicó
30 que la norma técnica AR-NT-SUCOM “Supervisión de la Comercialización de

1 Suministro Eléctrico en Baja y Mediana Tensión” emitida por la ARESEP,
2 publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 85 del 5 de mayo del 2015, regula lo
3 referente a la disponibilidad de los servicios y señala en su artículo 32 que será
4 un impedimento para brindar el servicio eléctrico el hecho de que no exista red
5 de distribución o no existe capacidad eléctrica o red y debido a que el sector no
6 existe red de distribución eléctrica, es un impedimento para brindar el servicio y
7 su construcción tenía un costo de 70 millones de colones en el 2019. Además,
8 agrega que la obra no está contemplada en los planes de expansión del ICE a
9 corto plazo, ni en los programas de inversión, por lo que dicho costo (70 millones
10 de colones) correrá por cuenta de los vecinos, debiendo los vecinos contratar y
11 pagar el costo total de la distribución de la obra.

12 Esa respuesta, condena a los vecinos a vivir sin electricidad, ya que asumir el
13 costo de dicho proyecto resulta inalcanzable para la situación económica, pues
14 les tocaría pagar ₡4.375.000,00 por familia y son personas que subsisten en la
15 mayoría de los casos como peón agrícola y las ganancias de sus cultivos, por
16 ello se promovió por parte de la Municipalidad un trabajo interinstitucional entre
17 ICE- Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Municipalidad para concretar este
18 proyecto.

19 De ahí se han venido realizando gestiones y se ha avanzado en dicho proyecto,
20 tales como buscar el financiamiento del proyecto por parte del INDER, con la
21 supervisión del ICE, por lo que se recomienda al Concejo Municipal de La Cruz,
22 ratificar al Instituto de Desarrollo Rural la solicitud para el financiamiento para la
23 electrificación del sector San Vicente – Bella Vista en Santa Cecilia de La Cruz,
24 Guanacaste, considerando los beneficios que trae consigo brindar el servicio
25 eléctrico tales como en el sector económico, es una zona productora de frijoles,
26 tiquizque, maíz, plátanos, leche, queso y carne bovina y que la actualidad la falta
27 de electricidad ha impedido el crecimiento y la instalación de plantas de lavado
28 y empaque de tubérculos y granos y el crecimiento en productos lácteos.

29 Además, la zona cuenta con un potencial turístico importante por la belleza
30 escénica como las vistas a volcanes y Lago de Nicaragua, de la flora y la fauna

1 y del cordón fronterizo, así como el desarrollo de turismo rural, fincas
2 demostrativas y posibles alojamientos, actividades para cuales se requiere
3 primero contar con la electricidad para iniciar con el desarrollo, es importante
4 mencionar que en el Plan de Turismo Cantonal de La Cruz se incluyó la creación
5 de productos en la parte alta de nuestro Cantón.

6 Desde el eje social, no se puede olvidar el beneficio para las familias, el proveer
7 de servicios básicos a hogares cruceños y es especial para el estudiantado de
8 esta comunidad y personas con discapacidad, en total suman 77 personas
9 beneficiarias, distribuidas en las 16 familias:

Rango de edad en años	0 - 12		13 - 17		18 - 64		>65	
Género	H	M	H	M	H	M	H	M
Cantidad	15	7	8	0	21	20	4	2
Total	22		8		41		6	

14 En dicho lugar habitan 3 personas con discapacidad.

15 No se puede obviar la limitante que han tenido ciertos habitantes para acceder a
16 un bono de vivienda ante la falta del servicio eléctrico. **ACUERDO**
17 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE**
18 **DE COMISIÓN POR 5 VOTOS A FAVOR (Julio César Camacho Gallardo,**
19 **Viviana Loaciga Corea, Grettel Patricia Salazar Martínez, Esteban Jesús**
20 **Caballero León y José Manuel Vargas Chaves).**

22 ARTICULO SEGUNDO

23 CIERRE DE SESIÓN

24 Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 180 horas.

25
26
27
28
29 Julio Camacho Gallardo

Whitney Bejarano Sánchez

30 Presidente Municipal

Secretaria Municipal