

ACTA E-24-17

ACTA NÚMERO VEINTICUATRO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE NANDAYURE, EL DÍA VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE A LAS DIECISÉIS HORAS.

MIEMBROS PRESENTES:

Señora Marta Eugenia Castro Hernández	Presidente Municipal
Señor Emiliano Mata Chavarría	Regidor propietario
Señor Edwin Jiménez Sibaja	Regidor propietario
Señorita Angie Paola Badilla Martínez	Regidor propietario
Señor Rodrigo Baltodano Peralta	Regidor propietario
Señora Dunia Díaz Fernández	Síndica propietario
Señora Didiana Alpízar Carrillo	Síndica suplente en ejercicio
Señor Giovanni Jiménez Gómez	Alcalde Municipal
Señora Rebeca Chaves Duarte	Secretaria Municipal

AUSENTES:

Señor Ulises Rodríguez Alvarado	Regidor suplente
Señora Carmen María Quirós Arias	Regidora suplente
Señor Juan Gabriel Ledezma Acevedo	Regidor suplente
Señor Minor Cordero Umaña	Regidor suplente
Señor Dennis Brenes Hernández	Regidor suplente
Señor Giovanni Chavarría Sibaja	Síndico propietario
Señor Gilbert Salazar Alvarado	Síndico propietario
Señor Edwin Jiménez Prendas	Síndico propietario
Señor Minor Granados Agüero	Síndico propietario
Señor Domingo Sánchez Arguedas	Síndico propietario
Señor Adrián Alejandro Baltodano Pérez	Síndico Suplente
Señora Haydee Quesada Salazar	Síndica suplente
Señora Xenia María Sibaja Chacón	Síndica Suplente
Señora Leidi María Jiménez Rodríguez	Síndica Suplente
Señora Angélica María Badilla Salazar	Síndica Suplente

Asistentes por invitación:

La Sra. Virginia García Pérez, visitante
El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, Encargado del Departamento de Bienes Inmuebles.
El Sr. Jockuan Ajú Altamirano, Encargado del Departamento Zona Marítimo Terrestre.

Esta Sesión fue programada mediante el inciso 1) del artículo VII de la Sesión ordinaria N° 44, celebrada el 01 de marzo de 2017, con el fin de abordar los temas referentes a los informes del funcionamiento de los departamentos de Bienes Inmuebles y Zona Marítimo Terrestre.

Comprobado el quórum, se da inicio a la sesión presidida por la Presidenta Municipal Marta E. Castro Hernández, con base a los puntos indicados anteriormente.

Oración a cargo de Didiana Alpízar Carrillo

La reg. Marta E. Castro Hernández, les agradece por la asistencia y a su vez le cede la palabra al señor Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Departamento de Bienes Inmuebles Municipal.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Departamento de Bienes Inmuebles Municipal, saluda y agradece el espacio ya que es por primera vez que nos vemos en el Concejo y a su vez procede con su exposición.



MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE
Departamento de Bienes Inmuebles



ENCARGADO DE LA OFICINA DE VALORACION:

Dirección, planificación, coordinación y control de las actividades orientadas al registro sistemático del valor de las propiedades y edificaciones del cantón, con el propósito de hacer efectivo el cobro del impuesto sobre bienes inmuebles.

ASISTENTE DE PERITO VALUADOR:

Realizar las funciones asistenciales que demande la Unidad de Valoración de Bienes Inmuebles.

FUNCIONES ENCARGADO OFICINA DE VALORACION

1. Velar por el estricto cumplimiento de planes, programas y estrategias de trabajo, cronograma de asignación de tareas y de recursos, así como observar el cumplimiento de las metas y objetivos de su ámbito de trabajo.
2. Coordinar, evaluar y supervisar la ejecución de funciones generadas por la ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

FUNCIONES...

- Coordinar el suministro de información desde y hacia otras dependencias municipales que permitan adecuados sistemas de retroalimentación para implantar, mejorar o modificar las bases de datos.
- *Cumplir funciones técnicas para actualizar las bases de datos de los propietarios con o sin título inscrito en el Registro Público de la Propiedad.*
- *Obtener y revisar la información proveniente del Registro Público o de los Notarios Públicos sobre la constitución de hipotecas o cédulas hipotecarias, para actualizar cambios en la base imponible del inmueble, si la nueva inscripción es mayor que el valor registrado por la municipalidad.*

FUNCIONES...

- Proyectar el monto a recaudar por concepto del pago del impuesto, según los valores sobre bienes inmuebles registrados en la Municipalidad.
- Coordinar y controlar conjuntamente con el departamento de Ingeniería o el encargado de los permisos de construcción, mejora o adición de los inmuebles con el propósito de modificar la base imponible de la propiedad.
- Coordinar y controlar conjuntamente con el departamento de catastro o el encargado de catastro cualquier modificación a la información.
- Planificar y dirigir cuando sea necesario campañas para la declaración voluntaria del valor de los bienes inmuebles del cantón.
- Estar informado sobre las bases técnicas y parámetros establecidos por el ONT para la valoración de propiedades de conformidad con la ley No. 7509 del 19 de junio de 1995 y sus reformas.

FUNCIONES...

- Dar los lineamientos para tener un fichero de los valores registrados debidamente codificado y organizado.
- Atender y resolver consultas que le presenten sus superiores y compañeros de trabajo y público en general.
- Asignar, supervisar y controlar las labores del personal subalterno, encargado de ejecutar las diferentes actividades de la unidad.
- Coordinar con otras instituciones rectoras del proceso o que den apoyo a las municipalidades.
- Realizar cualquier otra función propia del cargo.

NORMATIVA VIGENTE

- Ley del impuesto sobre bienes inmuebles: Diario Oficial "La Gaceta", se publicó la Ley 7509 del 9 de mayo de 1995, adicionada y reformada por la Ley 7729 del 15 de diciembre de 1997.
- Reglamento a la Ley del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Código de Normas y Procedimientos Tributarios.
- Código Municipal.
- Ley de Notificaciones, Citaciones y otras Comunicaciones Oficiales.
- Directrices del Órgano de Normalización Técnica (ONT).

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El impuesto sobre bienes inmuebles recae sobre terrenos, instalaciones y construcciones fijas y permanentes que allí existan.

Tarifa del impuesto. La tarifa del impuesto será única a nivel nacional de un cero coma veinticinco por ciento (**0,25 %**), y se aplicará a la base imponible registrada en la Administración Tributaria al uno de enero de cada año.

Se establece a favor de las municipalidades, las cuales asumen el carácter de **administración tributaria**, encargándose de realizar:

- Valoraciones de los bienes inmuebles
- Facturar
- Recaudar
- Tramitar el cobro judicial
- Administrar, en sus respectivos territorios, los recursos generados por este impuesto en particular.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Podrán disponer del monto que les corresponda por este tributo:

- Servicios y Proyectos de Inversión Comunes, 76%.
- Juntas de Educación, 10%.
- Gastos Administrativos, 10%.
- Junta Administrativa del Registro Nacional, 3%.
- Órgano de Normalización Técnica, 1%.

PROCESO DE DECLARACION DE BIENES INMUEBLES

- **Recepción de declaraciones de inmuebles.** Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican.
El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración.
La ley establece que el contribuyente debe actualizar los valores de los bienes inmuebles cada cinco años. Si el contribuyente no actualiza ese valor, la municipalidad debe hacerlo.
- **Fiscalización de las declaraciones de bienes inmuebles.** La Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados.
- **Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles.** En el caso de las declaraciones de los propietarios de bienes inmuebles que fueron objetadas por la municipalidad.

PROCESO DE EXONERACIONES DE BIENES INMUEBLES

Todos los terrenos ubicados dentro del territorio nacional están afectos al impuesto, pero la Ley contiene una lista de inmuebles cuyos propietarios no tienen que pagarlo:

- *Los inmuebles del Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas que gocen de exención.*
- *Inmuebles que constituyan cuencas hidrográficas o que han sido declarados, por el Poder Ejecutivo, reserva forestal, indígena o biológica, parque nacional o similar.*
- *Los inmuebles de instituciones públicas de educación y de salud.*
- *Inmuebles de los parceleros o los adjudicatarios del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA, hoy Inder), durante los primeros cinco años de la adjudicación.*
- *Inmuebles que constituyan bien único de los sujetos pasivos (personas físicas) y tengan un valor máximo equivalente a cuarenta y cinco salarios base; no obstante, el impuesto deberá pagarse sobre el exceso de ese monto.*
- *Los inmuebles pertenecientes a las Iglesias y organizaciones religiosas, pero solo los que se dediquen al culto; además, los bienes correspondientes a las temporalidades de la Iglesia católica.*
- *Inmuebles de la Cruz Roja y los destinados a los bomberos.*
- *Inmuebles pertenecientes a las asociaciones declaradas de utilidad pública por las autoridades correspondientes.*

PROCESO DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES

Se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso.

Este avalúo deberá ser elaborado por un **Profesional Incorporado** al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia.

En todas las municipalidades, se establecerá una **oficina de valoraciones** que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo.

Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica.

PROCESO DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES

Todo sujeto pasivo propietario o poseedor de un inmueble, al que la Administración Tributaria le haya realizado un avalúo individual o una valoración general, deberá ser notificado del mismo.

El sujeto pasivo que no esté de acuerdo con el nuevo valor notificado, según lo establecido en el artículo anterior, tendrá derecho a interponer los recursos:

- Recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones (15 días).
- Recurso de apelación ante el concejo municipal (15 días).
- Impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo (15 días).

MODIFICACIÓN AUTOMÁTICA DE LA BASE IMPONIBLE DE UN INMUEBLE

La base imponible de un inmueble será modificada en forma automática por:

- El mayor valor consignado en instrumento público con motivo de un traslado de dominio.
- La constitución de un gravamen hipotecario o de cédulas hipotecarias. La rectificación de cabida y la reunión de fincas.
- A la reunión de fincas se le aplicará la adición de los valores registrados de cada una de las fincas reunidas.
- El mayor valor que los sujetos pasivos reconozcan formalmente mediante la declaración establecida en el artículo 3 de esta Ley.
- El fraccionamiento de un inmueble.
- La construcción o adición, en los inmuebles, de mejoras apreciables que requieran permiso de construcción (un valor igual o superior al 20%.

RECARGOS

Visado de Planos de Catastro: Es el acto Administrativo en virtud del cual la oficina Municipal autorizada, y da fe de la existencia de un fraccionamiento o división material de un terreno,.

- Ley de Planificación Urbana, artículo 33.
- Reglamento a la Ley de Catastro, artículos: 79 (inciso b y c) y 85 (inciso d).

Visado de Planos de ZMT: El plano se ajusta a la solicitud de concesión en ZMT.

- Circular N° DCR 017-2009

Coordinar con Topógrafo de la Federación de Municipalidades de Guanacaste:

- Resoluciones de Avisos Catastrales
- Donación de Caminos Públicos
- Visado de catastro para Urbanizaciones

RECARGOS

Avalúos de terreno en Zona Marítimo Terrestre

- Reglamento para la determinación del canon por concesión en zona marítimo terrestre para el plan regulador San Miguel – Coyote.
- Acuerdo del Consejo Municipal para poder realizar avalúos en ZMT.
- Avalúos de Terrenos en ZMT.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que con ese tema de las declaraciones, siempre ha habido mucha polémica inclusive hay muchas declaraciones que las devuelven, resulta que llegan y declaran, firman y el año siguiente dice pero quien me puso este valor y talvez no están muy conscientes de lo que están firmando, cuando llega el cobro que dicen que no firmo y resulta que muchas Municipalidades, que los demandan y resultan que los propietarios deben poner el valor, por eso desde allí salió esa directriz y nosotros debemos recibir el valor en la declaración.

La reg. Marta E. Castro Hernández, consulta que como dice que cada cinco años se debe declarar, se lleva un control o no, se le da ese seguimiento.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que en cuanto a las declaraciones y el control también ha habido polémica, cuando se hicieron las zonas homogéneas ese fue el principal problema y nosotros tenemos dos parámetros para ponerles el valor, lo cual es la plataforma de valor constructiva del 2008 y las zonas homogéneas, resulta que antes del 2008 pasaron varios años y esto no se hacía y resulta que en el 2008 fue los parámetros que aprobaron, entonces cuando eso el valor de los terrenos estaban muy altos, resulta que ahora hay propiedades que tienen a ¢ 70.000 el metro cuadrado, si yo hago un avalúo tengo que regirme por lo que está aprobado entonces el valor se dispara, entonces por eso estamos luchando con el Órgano de Normalización Técnica (ONT).

La reg. Marta E. Castro Hernández, pregunta que si las casas de bien social, también debe declarar.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que si claro que deben declarar, pero la Municipalidad no es rentable para la recaudación, porque casi todos viene a exonerar y para mantener una buena recaudación entonces se hicieron dos fechas de declaraciones masivas, donde se promulgo y se visitaron todos los pueblos para que vinieran a declarar y lo que pasa es que la gente no quiere arrimarse a declarar, la semana pasada terminaron de hacer el levantamiento de la nueva zona homogéneas, ahí es donde le comento al alcalde que de una vez que lo entreguen tenemos que ponernos vivos si todo caemos en el mismo error.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, indica las zonas homogéneas las hicieron en el momento que estuvieron los valores muy altos.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del dpto. Bienes Inmuebles Municipal, manifiesta que a raíz de esos valores tan altos se hizo la gran huelga de los agricultores, entonces se modificó la ley y se crearon zonas homogéneas de grupo agropecuario y la semana pasada ya trajeron la plataforma de valores para uso agropecuario entonces ya podemos hacer una declaración masiva solo para las fincas.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, menciona que quien garantiza que los nuevos estudios, arrojen los valores normales, en un rango de sentido común.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que el valor máximo esta en ¢5.000.000 la hectárea.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, indica que normalmente la gente pone a la finca valores bajísimo la finca grande, la mayoría es gente que tiene un lotecito, declara la finca pequeña, y si uno pone que aquí en Carmona a ¢50.000 el metro cuadrado, pues alguien que tenga un lote de 3000 metros fue queda muy alto.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, menciona que es el lote de a ¢50.000 es un lote tipo porque la tipología, agarro el lote de 300 metros a ¢50.000, y luego hago un valor de 1000 metros no es el mismo valor, porque se toman las variables, como la forma, el tamaño, los servicios, entre otros.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona que esa plataforma ya en esta semana incluso hoy andaba la gente de la ONT, está trabajando en el nuevo estudio para la zona urbana, ya la plataforma de valores ajustada.

La reg. Angie Badilla Martínez, menciona que cuando es el máximo del tiempo que puede pasar una persona sin pagar impuesto.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, comenta que después de un trimestre ya está moroso y si no paga se debe aplicar el reglamento de cobros y se puede hasta embargar la propiedad, por otro lado, también se tramita el proceso de exoneraciones que se realiza a principio de año porque todo el mundo viene a exonerar y pueden exonerar todos los años deben presentar la hoja de solicitud todos los años.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, menciona que si con tanto recargo, no afecta la esencia de su trabajo.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que por el momento no porque no se está trabajando con Avalúos de una vez que se comience con el tema de los ayalúos ya ahí cambia la historia.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, manifiesta que considera que, trabajando con todo eso, ni trabajando a las 24 horas va a poder cumplir con todo lo en comendado.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, señala que se ha estado trabajando con Ronald por el momento y cuando son proyectos grandes se coordina con el Topógrafo de la FEMUGUA y se está a la espera de que Lisímaco, termine los estudios de Topografía.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, hace la presentación del **Reglamento para la Determinación del Canon por Concesión en Zona Marítimo Terrestre para El Plan Regulador Integral San Miguel – Coyote.**

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, menciona que se ha hablado de una brutal morosidad que hay en la Municipalidad, pero se ha hablado que si la Base de datos no está actualizado no va a dar los datos correctos a los usuarios, cuanto es la morosidad de su Departamento.

El Sr. Ronald Jiménez Rodríguez, encargado del Dpto. Bienes Inmuebles Municipal, indica que casi todas las Municipalidades están igual en Morosidad, 30 a 40% el problema es el sistema utilizado; acá se usa en el SIIM, luego se pasó al SITRIMU, debe haber una persona encargada de la base de datos.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona que el problema es que los sistemas utilizados están obsoletos, ya se está coordinando para la compra de un nuevo sistema anda más o menos en unos 70 millones o un poquito más, el problema que se tiene y no solo nosotros la tenemos el problema en varias municipalidades también, porque la base de datos esta duplicada o se vuelve generar entonces el sistema tiene problemas y la base de datos ha sufrido cambios también; sin embargo recuerdo que ustedes mismos habían hablado que si era conveniente cambiar el sistema y nosotros detrás de esa gestión.

La reg. Marta E. Castro Hernández, menciona que les agradece por el informe, de sus funciones de su labor en su departamento y no dudes que le apoyaremos en su labor.

Presente el Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre.

La reg. Marta E. Castro Hernández, les agradece por la asistencia y a su vez le cede la palabra para que brinde su informe de labores.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, saluda y agradece por el espacio e indica que Zona Marítima es la franja de los primeros 200 metros que existen del Océano de la parte continental, en todo el territorio nacional, que por cierto esta ley es del año 1977, que por cierto el que la hizo fue el amigo de don Rodrigo, el señor José Miguel Corrales, fue el que propuso ese proyecto y se dio, la zona Publica, consta de 50 metros, es para uso público, para cualquier visitante que llegue a disfrutar esa Zona y los otro 150 metros es una zona restringida, que viene ser administrada por cada gobierno local, de cada cantón, precisamente esos terrenos son los que la Municipalidad que alquila, en una concesión de un lapso entre 5 y 10 años, luego hay un reglamento que respetar que los 50 metros deben estar limitados por un mojón, y los 150 metros se pueden concesionar; toda concesión debe ser aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), en realidad ellos son los que dan el ultimo aval, antes de poderlos inscribirlos, el Canon es la contra prestación que recibimos como Municipalidad de una vez que alquilamos el terreno, en cuanto a los procesos y requisitos que se solicita para las concesiones, es claro mencionar que nosotros como departamento no damos concesiones, los que otorgan una concesión o la rechazan es el Concejo Municipal, nosotros simplemente aceptamos documentación de solicitudes y les damos su respectivo tramite, si nos cumplieron con los requisitos se hace un proyecto de resolución y es en el Concejo el que dice si se aprueba o se archiva, lo recalco para que quede a claro, porque siempre se da el mal

concepto, por parte de muchos concesionarios disgustados o por equis razón dicen que mira la Zona Marítima nos quitaron el lote y nosotros no quitamos ningún lote, solo que simplemente nosotros al igual que bienes inmuebles nos regidos por la ley 6043, que es una ley específica y nos dice que debemos hacer y nos da plazos también y si no lo hago y no cumplo le estoy causando a la Municipalidad, que no recaude dinero sobre ese terreno, entonces eso me puede llevar a mí a la cárcel, entonces yo que se hace es remitir y elevar ya sea al señor alcalde o al Concejo; en cuanto a los requisitos que solicitan para una concesión, es simplemente llenar la solicitud, lo cual es una fórmula que nosotros tenemos, en la página del ICT se encuentra, prácticamente llenar la solicitud y adjuntar los siguientes requisitos como son los timbres del abogado que son de 250, que debe venir autenticado, que se debe presentar copia certificada de la cédula ya sea identidad o jurídica ya ahora no se puede pedir cédula, sin embargo que se forma un expediente, siempre se les pide de una forma sutil a los concesionarios para que siempre la porten igual deben ir actualizada, aportar plano simplemente debe ser un plano catastrado, ya al final se pide el catastrado, como cuando se va a pasar a proyecto para la aprobación, con una simple solicitud basta con un croquis, se debe agregar una aclaración o adición, certificado de Caja Costarricense de Seguro Social, en atención 74 de la ley constitutiva por eso es que se pide la certificación de la Caja porque las sociedades o solicitantes deben estar al día y en cuanto al proceso de los tramite, primero se presenta la solicitud, con los requisitos, luego viene una inspección de campo, después se hace un Edicto y luego se publica en la Gaceta, para dar a conocer al público en general o habitantes de Costa Rica, que si la persona tal está solicitando un terreno en la Zona Marítimo Terrestre, ahí es donde prácticamente hacemos público que se está haciendo la solicitud de un lote, de ahí es que a las personas o un posible afectado con la oposición de un edicto, se da dos semanas a llamar audiencias a las partes, simplemente toman los datos de los opositores, luego van a venir hablar porque tienen mejor derecho y presentan su respectivas pruebas, cuando ya se presentas esas pruebas, el Alcalde Municipal tiene 30 días hábiles, para hacer el proyecto de resolución, ahí se escriben las pruebas, va a venir un criterio, por parte del administrador, en el cual va indicar cuál es el criterio de él sin embargo, es el Concejo que da la última palabra, por si se otorga o se rechaza, esos son los pasos donde existiera una oposición y cuando No hao oposición simplemente se espera que pase los 30 días hábiles y de un vez que pase esos días hábiles la oficina de Zona Marítimo Terrestre, simplemente se hace una constancia donde indique que no hubo oposición a Edicto, entonces se hace el Proyecto de Resolución, según la ley de Zona Marítimo Terrestre lo tiene que elaborar el Alcalde, sin embargo como el departamento de Zona lleva todo este proceso, entonces somos nosotros los que elaboramos el proyecto de resolución y se lo pasamos al Alcalde para que lo firme.

La reg. Marta E. Castro Hernández, consulta que quien paga ese Edicto.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, indica que el que paga dicho Edicto es el interesado, de hecho, ese edicto lo hago yo con la inspección de campo y se manda a publicar.

La reg. Marta E. Castro Hernández, comenta que entonces ustedes prácticamente todo lo hacen.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, menciona que lo que hacemos es llevar el proceso, por ejemplo, que el cliente no presento un croquis o un plano y paso la etapa de edicto y paso la oposición, lo que procede es notificarlo y allí lo que se da es un mes hábil nadie puede ser un plano, pero un mes si es suficiente para ir hacer el croquis y presentarlo al registro y por supuesto estamos vigilando los plazos, porque muchas veces esos plazos se vencen, el artículo 33 de la zona marítimo terrestre dice, que si pasan 6 meses, con motivos imputables al interesado, se le da por desistida la solicitud es más ni hay que archivarla, así indica la ley, en el caso para salvaguardar mi integridad y mi pellejo como decía mi abuela yo lo elevo ya sea a la administración, al Concejo o ha según corresponda, porque hay dos casos diferentes y se debe tener muy en claro, por ejemplo, y no haya hecho un solo proyecto de resolución y solo estamos en puro tramitología y la persona me incumple eso solo lo puede archivar el Alcalde, pero resulta que ese expediente vino a Concejo y tomo una acuerdo de aprobación ese archivo tiene que hacerlo el Concejo Municipal, porque ya vino aquí y hay un acta donde el Concejo había tomado un acuerdo de otorgar esa concesión, entonces el Concejo es el que archiva.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, indica que donde está el cuello de botella e todo ese proceso actualmente.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, indica que en el departamento se tramita muy rápido, los proyecto que se han estado trasladando ahorita, se pasan a Alcaldía creo que allí se ha estado atrasando un poco no se la razón exacta, pero después hay muy mala comunicación

he tratado de agilizar las cosas con Rebeca y Amalia, pero también entiende que hay mucho trabajo, pero en los casos de los proyectos, es muy sencillo realizarlos e incluso le he dicho Amalia, en varias ocasiones que por ejemplo que son proyectos de concesiones nuevas o prorrogas y que son tramites, que vienen hechos que básicamente, no hay nada que revisarles a que me refiero con decir que no hay nada que revisarles, porque son un resumen o sea ya están hechos, la documentación está a tiempo, esta correcta y solo es sacar 10 o 15 minutos, darle una leída al proyecto y verificar que sea correcto lo que dice y que la documentación este en el expediente y luego trasladarlo es sencillo y desconozco porque el atraso, ya ahí ese tema se sale de mis manos no es mío, pero si se ha estado atrasando un poco, otra cosa que he notado pero tampoco se la razón, pero siento que se dura mucho para salir las actas.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, pregunta que cuanto recibe de presupuesto ahorita de dinero la Zona Marítima.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, menciona que solo lo de Playa Coyote si se cobrara todos los Cánones y todo estuviera concesionado solo de esta playa deberíamos de recaudar \$213 millones y por todas las concesiones que tenemos playa San Miguel, Islita y Corozalito, dudo que recaudemos \$150 millones este año, siendo sinceros a que se debe esto es que muchos Canones, están falta de requisitos, otros que son incobrables, etc.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, pregunta que cuál es el plan que tiene el departamento para corregir los problemas que hay.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, menciona que eso es sencillo prácticamente unos de los problemas son por avalúos y considerando que tengamos todos los avalúos aprobados y contar con el Reglamento y lo que procede es por parte de nosotros es notificar los avalúos, y de una vez notificados con el tiempo de los 10 días hábiles que hay que darles y realizar los Adendum, que es para los avalúos, para decirles algo si ya mañana tengo listo los avalúos, ya puedo empezar el proceso de notificación, empezar con los Adedum para los contratos.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, comenta que él hace la pregunta, porque al ser vecinos de Coyote, la gente le pregunta que hace la Municipalidad con todos esos montonones de millones que recaudan con las concesiones y ese es el concepto de la gente que son miles de millones, y es bueno saber para decirles que están equivocados con lo que comentan y ellos mismos hacen los números según ellos, pero el asunto en realidad como dice Jokcuan que no es así.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, menciona que hay unos temas que se debe corregir, porque las láminas de los planes reguladores se dibujaron a mano, resulta que hay muchas diferencias, con el Plan Regulador actual, que está publicado que sería el vigente, con respecto a lo que hay en el campo realmente, que es lo que pasa, como ahora Nandayure es una zona catastrada y las tecnologías han cambiado, ya tenemos accesos a los GPS, toda esa Georreferencia, precisamente el ICT hace que agarra el Plan Regulador de Playa Coyote y lo coloca ahí, resulta que este Plan Regulador y agarra los mojones y coinciden entonces quiere decir que esta georreferenciado, entonces al ver los planos hay algunos que están bien y otros traslapados, entonces el ICT, los devuelve porque quedo en otra posición y si se rota calza lo más bien, pero no se puede rotar porque, así es la medida que está dando los topógrafos, en el caso de Playa San Miguel, hay un problema grandísimo, los lotes de primera fila de esta playa tiene 30 metros por 60 metros de fondo y atrás 30 metros por 50 metros, pero si usted tira una medición, del frente hasta el fondo tiene 50 metros, entonces prácticamente esta calle no debería ir aquí hay en la lámina debería ir más atrás, básicamente el ICT nos devuelven las resoluciones de las concesiones, porque los planos con el sistema que tienen ellos el plano traslapa la calle Publica, lo que el campo está bien pero lo que está publicado es este plan regulador que esta malo, para ellos es el santo Grial, lo que se debe hacer es actualizar estas láminas, claro es muy caro pero la opción viable es darle seguimiento, cual es la única condición que nos pusieron a nosotros, que hiciéramos los montajes con el topógrafo de lo que son las calles, de San Miguel y Coyote, cuando se tiene lo referenciado los mojones, le digamos a ellos es lo que hay, entonces ellos agarran ese cuadro y lo montan en el Plan Regulador Integral, de ellos que los están pagando ellos, que nosotros no tenemos que pagarlos nosotros, quizá si acaso nosotros deberíamos hacer las audiencias públicas que no se lleva tanta plata y tampoco es gran cosa, ese plan Integral ellos lo trajeron aquí ya hace bastante tiempo, lo que pasa es que hay que enviarlo a SETENA, eso es lo que nos habló don Antonio Farah en el día de la Capacitación, que no se si ya se tomaron los acuerdos, hay ciertos sectores

que no tienen mojones de manglar, hace 5 años yo les pedí plano, no los he archivado porque no tengo la justificación.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona que el lote de Villalta, el pagó para poner los mojones que faltaban los planos porque no había plano el cumplió, también se debe tomar en cuenta que lotes sin plano debemos darle plazos de un mes para que cumplan y si no se procede como se debe.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, indica que los contactos que tiene ese señor Villalta y lo logro hacerlo, imagínese que hay más de un topógrafo ha andado detrás de esos Mojones y no han podido, ahora bien, la colocación de los mojones es responsabilidad de la Municipalidad.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona que no es así.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, le responde que claro que si es responsabilidad.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona que si fuera así como lo puso Villalta.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, responde que la Municipalidad autorizo ponerlos.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, entonces puede venir cualquier otro a pedir la autorización se le da porque no hay nada que se lo impida.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, comenta que se han dado las autorizaciones, si Rebeca es testigo y no se ha podido.

La reg. Angie Badilla Martínez, Consulta que como va lo del Plan Regulador Integral o más bien que ha pasado con eso.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, comenta que se debe enviar a SETENA y lo mejor de todo es qua ya está la propuesta de ese Plan Integral.

La reg. Marta E. Castro Hernández, indica que, si a nivel de comisión se puede agilizar algo de esas cosas que están haciendo falta, para traer acuerdos acá al Concejo.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, indica que para ir caminando se debe remitir los IFAS del Plan Regulador al SETENA, para corregir los casos donde tenemos problemas con Plan Regulador, pero de momentos no son tantos por ejemplo en el caso de Coyote y San Miguel con prorrogas.

La reg. Angie Badilla Martínez, consulta que como se hacen los desalojos.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, indica que ellos no hacemos desalojos y creo que tu pregunta va enfocada con lo que paso con el lote 16 de Cornelia, fue que ella firmo un contrato y luego nos pidió que le ayudáramos con un contenedor que había en ese lote y nosotros contamos con una autorización de la Administración, lo que hacemos es notificarle al señor del contenedor para que procediera con el retiro de dicho contenedor.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, señala que con ese contenedor si era de alguien y luego se otorga a otra persona, lo que halla en lote pasa ser Municipal; se debe utilizar el procedimiento para hacer el desalojo.

La reg. Marta E. Castro Hernández, menciona que la idea es ver casos generales y no específicos, le pido más coordinación con el Alcalde.

El reg. Rodrigo Peralta Baltodano, manifiesta que, en seis meses nos podemos sentar nuevamente acá, para ver en que se ha avanzado.

El Sr Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre, menciona que la prioridad de los avalúos, actualizar del plan regulador y el reglamento, estoy avante a colaborar en lo que se requiera en la Administración.

La reg. Marta E. Castro Hernández, menciona que les agradece por el informe, de sus funciones de su labor en su departamento y lo felicita por su forma de trabajar, no dude que de este Concejo tiene el apoyo.

Concluye la Sesión al ser las 18 horas 40 minutos


Presidenta Municipal


Secretaria Municipal