

ACTA E-21-2021

ACTA NÚMERO VEINTIUNO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE NANDAYURE, EL DÍA 4 DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO A LAS DIECISÉIS HORAS Y TREINTA MINUTOS.

MIEMBROS PRESENTES:

Señora Delia Lobo Salazar	Presidenta Municipal
Señor Juan Miguel Alvarado Alvarado	Regidor propietario
Señora Josefa Rodríguez Jiménez	Regidora propietaria
Señora Vivian Brenes Mora	Regidora suplente en ejercicio
Señor Erick Arroyo Villegas	Regidor suplente en ejercicio
Señora Andry Briceño Ramos	Síndica propietaria
Señora Ilse Matarrita Buzano	Síndica suplente en ejercicio
Señora Marta Castro Hernández	Vicealcaldesa Municipal
Señora Rebeca Chaves Duarte	Secretaria Municipal

AUSENTES:

Señora Xiomara Mayorga Mena	Vicepresidenta
Señor Manuel Alexander Urbina Garita	Regidor propietario
Señora Yaritza Rodríguez Campos	Regidora suplente
Señora Delbeth Jiménez Guerrero	Regidora suplente
Señora Nuria Reyes Quirós	Regidora suplente
Señor Jean Carlos Gutiérrez Martínez	Síndico propietario
Señor Carlos Antonio Cortés Cordero	Síndico propietario
Señor Jeison Carrillo Villagra	Síndico propietario
Señor José Miguel Fajardo Sequeira	Síndico propietario
Señor Edwin Jiménez Salgado	Síndico propietario
Señor Johan Talí Salinas Rosales	Síndico suplente
Señora Anabell Aguilar Barboza	Síndica suplente
Señora Jackeline García Alvarado	Síndica suplente
Señora Viviana Arguedas Salgado	Síndica suplente
Señor Giovanni Jiménez Gómez	Alcalde Municipal

Asistentes por invitación:

Sr. Harry Jaime Zurcher Blen, Grupo Islita
Lic. Alberto Acuña Rosales, Grupo Islita
Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado Dpto. ZMT
Licda. Nancy Rivas Elizondo, Miembro Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos
Sr. Marciano Chaves Godoy, Miembro Comisión Municipal de ZMT

Esta Sesión fue programada mediante el inciso 11) del, Artículo V, Ordinaria N° 42 celebrada el 16 de febrero de 2021, con el fin de atender al señor Adalberto Acuña Rosales del Grupo Islita.

Comprobado el quórum, se da inicio a la sesión presidida por la señora Presidenta Municipal, Delia Lobo Salazar, con base en el único punto a tratar.

Oración a cargo de Erick Arroyo Villegas

PUNTO ÚNICO

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, saluda e indica, damos inicio a sesión extraordinaria N°21, que corresponde a la audiencia para los concesionarios de Islita y le cede la palabra al señor Alberto Acuña representante legal de la Concesión de Club de Playa del Hotel Punta Islita.

El Licdo. Alberto acuña Rosales, representante legal de la Concesión de Club de Playa del Hotel Punta Islita. Saluda y menciona, agradecerles la oportunidad que nos brindan, por estar hoy con ustedes, hicimos

una breve sinopsis de las dos gestiones con las que nos encontramos o lo que nos motiva hoy estar frente a ustedes, para exponerles o relatarles un poquito de lo que documentalmente nosotros hemos gestionado y ¿en qué estatus están? y a partir de ahí, día y de buscar como ustedes el apoyo y el acercamiento para buscar soluciones formales para que estas dos concesiones se logren, finalmente autorizar por parte de ustedes y firmar los contratos respectivos, lamentó que la luz que se encuentra el sitio no lo permita tal vez como visualizar un poquitito mejor las fotografías y los documentos que trajimos, trajimos unos resúmenes que no van a tener un poquito la oportunidad de visualizar lo que pretendemos exponer acá para proceder conforme, la primera plantilla que tienen ustedes en este momento frente a la pantalla, visualiza parte del territorio que nosotros nos interesa en este momento, conversar con ustedes qué es el Club de Playa del Hotel Punta Islita y un espacio Territorial verde que nosotros denominamos como Cancha de Golf, no tiene ningún tipo de construcción y en el caso del Club de Playa del Hotel es una solicitud de concesión nueva que se presentó en el año 2013 y respecto a la cesión parcial de derechos de la Cancha de Golf, que pertenece hoy a una concesión que está inscrita y vigente a nombre de la Sociedad de Inversiones Smith, la plantilla que ven a continuación, o sea la segunda es que la descripción o la plantilla de Plan Regulador que se encuentra hoy vigente en Punta Islita, algunos de esos territorios que están declarados ahí, como lo podrán ver a la izquierda, es la zona de facilidades turísticas, que es donde se encuentra hoy el Club de Playa y un poco más arriba después de la calle pública, que está hacia el norte, ahí es donde se ubica la Cancha de Golf y tiene un uso de suelo hotelero. Este es el plan regulador que hoy tiene Punta Islita vigente y está la publicación que se dio en abril del 2005; la Concesión del Club de Playa nace de una concesión que originalmente había recibido la Sociedad Paflo S.A. en noviembre 2001. Paflo le cede los derechos de este territorio de 1292 metros cuadrados, con ese plano que se describe ahí, a favor de Hacienda Punta Islita, esta concepción en su momento tuvo el folio real 916 Z 000 y el uso de suelo que tenía originalmente esta concepción en los años 99, era servicios básicos, aquí está un estudio de registro la cuarta plantilla, es un estudio de registro de las características que tenía la concesión antes de cancelarse en el año 2015 y esta concesión reiteró nace o se cede los derechos y quédense escritos a favor de Hacienda Punta Islita, que es la sociedad promotora de la Gestión Comercial del Hotel Punta Islita, del 26 de enero del 2001 y venció esta concesión desde el 26 de enero de 2011, o sea hace más de 10 años, este era el plano de catastro que relataba la plantilla número 5, el plano de catastro que se encontraba amparado la solicitud de concesión original que tenía 1292 metros cuadrados, con esa descripción que relata en este documento, luego en la plantilla número 6 quisimos presentar ante ustedes una copia de la solicitud de concesión que se solicita a la Municipalidad y eso ocurre en el año 2003, el 10 de octubre 2013, bajo el amparo de la administración de don Carlos Arias, luego la plantilla número 7, es un pequeño documento que te quise demostrarles en donde en esa fecha en enero 2013, nosotros hacemos una visita a todo el territorio de Islita presentando los planos de catastro que hoy se encuentran en respaldo de las gestiones que se encuentran sin resolverse, esto ocurrió el 16 de enero del 2013 donde me convocan a una visita de inspección y se revisan los territorios y los planos que en ese momento estaban sin registrarse, para consensuar como siempre lo hemos hecho o con la Municipalidad cada uno de los avances que nosotros hacíamos de cada una de nuestras gestiones; nótese qué las concesiones de Punta Islita como el Club de Playa del Hotel, venció legalmente el 26 de enero del 2011 y hasta el 14 de septiembre del 2015, luego de un acuerdo del Concejo Municipal, se firma por parte del señor Alcalde don Carlos Arias la escritura que permitía la cancelación de la concesión que estaba vencida desde el 2011 y en consecuencia hasta luego de que se hacía esa gestión, nosotros podíamos inscribir los planos de catastro y procesarla la solicitud nueva, legalmente no se podía en ese momento a pesar de que 4 años o un poco más, antes se había cancelado la concesión legalmente había vencido día y el Registro Público y el catastro no permitía la descripción de un nuevo plano sino hasta que se cancelará toda la concesión que estaba en ese momento inscrita y aunque estaba vencida, finalmente de todo este proceso administrativo que se ha sostenido durante todo este tiempo, en julio 24 se notifica el avalúo de la propiedad de Club de Playa, eso ocurre el 24 de julio del 2019, nosotros al día siguiente inmediatamente notificamos que aceptamos el Canon definido por la Municipalidad en atención a los dos usos de suelos que tiene la propiedad y sobre eso día y, nosotros hemos tratado de apoyar eficientemente cada uno de los eventos que se han venido dando, durante la gestión administrativa. Este es el plano que se encuentra hoy, o sea la plantilla número 10 el plano que se encuentra inscrito que ampara la solicitud de concesión por 5530 metros cuadrados, con esos dos usos de suelo que están definidos desde el momento en que se cita y que están amparados en el en el documento de avalúo verdad claramente y a partir de ahí quisiéramos, sobre el tema de Club de Playa hacer el siguiente resumen; el Club de Playa el Hotel Punta Islita mantuvo su concesión inscrita por 10 años, desde el 26 de enero del 2001, hasta el 26 de enero del 2011, todas las obras que fueron construidas en este territorio, fueron autorizadas por la Municipalidad y se encuentran amparadas en permisos de construcción que tenemos en nuestro poder, la solicitud de concesión fue presentada a la Municipalidad, la nueva solicitud de concesión después de ese vencimiento el 10 de octubre del 2013, la concesión actualmente se conforma de dos usos de suelo qué zona de facilidades turísticas y otra porción

de zona Residencial Turística, la concepción actual solicitada tiene un área de 5530 metros cuadrados y el avalúo elaborado por la Municipalidad en el año 2019, establece un beneficio económico anual por la temporalidad que ustedes definan de \$5.687.936,80 es el Canon que hoy tiene definido la solicitud de concesión de Club de Playa, desde julio del 2019, el 2 de marzo del 2021 la Municipalidad recibió un informe del departamento de Topografía de la Federación de Municipalidades, eso nos lo copiaron el día de ayer a nosotros, por parte de la alcaldía que determina el cumplimiento de los retiros ubicados sobre las obras que están construidas en el Club de Playas, hay un evento o una obra menor que ellos sugieren que se elimine o se corra y a partir de eso pues nosotros estamos por supuesto dispuestos hacerlo y diay en atención a los hechos descritos solicitamos con todo respeto que se proceda con la autorización respectiva y la firma del contrato de concesión del Club de Playa, esto es referente a la concesión de Club de Playa; seguidamente les voy a hacer una presentación de la concesión de lo que nosotros denominamos Cancha de Golf e igualmente les presento de nuevo está es la plantilla del Plan Regulador que se encuentra vigente hoy de Punta Islita desde abril de 2005, el territorio del cual nosotros estamos solicitando esta concesión o cesión parcial de derechos de la concesión de Inversiones Islita está ubicada al calle que tiene como un brazo, en la plantilla que es este territorio que está acá, si lo pueden observar es este territorio que está acá, la concesionaria, la que está pretendiendo ceder los derechos de esta propiedad es Inversiones Punta Islita, S.A, su concesión está vigente desde el 7 de agosto del 2001 y vence su plazo hasta el 7 de agosto del año 2021. Este es el plano de catastro que permite que se inscribió en atención a ese cesión parcial de derechos tiene 15.811 metros cuadrados, quiero hacerles una breve reseña sobre este plano de catastro en el año 2019, un topógrafo de apellido Reyes no sé si ustedes se dieron cuenta, pero son eventos importantes presenta un plano de catastro solicitando su inscripción que relataba un espacio como de 70 hectáreas aproximadamente, que bienvenida desde la Cancha de fútbol de Punta Islita, todo ese territorio hasta llegar a Zona Marítimo Terrestre, ese plano o cualquier presentación de un plano de catastro aunque relaté eventos ilegales, ilegítimos, etcétera tiene una vigencia y una validez para la dirección de catastro de un año y aunque el plano tenía alrededor de 80 defectos, que señalaban que están verdad amparada sobre propiedades que ya se encontraban inscritas, ese plano de catastro interrumpía la inscripción de una serie de planos nuestros, entre ellos este plano en particular y también afectaba el de Club de Playa. Entonces es importante cómo destacar con ustedes que muchísimas veces no solamente depende de la deficiencia o el agilidad de los procesos que se refieren sobre los procesos de los profesionales que se contratan, sino que también en muchísimas ocasiones tenemos eventos administrativos, fuera de nuestro control que impiden que los procesos administrativos sean eficientes y ágiles, todos estos eventos en su momento fueron comentados al Señor alcalde, todos estos elementos fueron convocados y señalados también a don Ronald Jiménez, pero bueno finalmente se logró inscribir el plano y este es el plano de la referencia, por eso es que nosotros hacemos la solicitud de la cesión parcial de derechos, hasta diciembre del año pasado, el 4 de noviembre 2020 nosotros hicimos la presentación en tiempo, en derecho como corresponde de la cesión parcial de derechos de Inversiones Islita, o sea no la presentamos en enero si no la presentamos el 4 de noviembre, donde ha transcurrido más de 4 meses de que nosotros solicitamos este evento, conociendo que se vence la concesión en agosto del 2021, finalmente la solicitud de cesión parcial de derechos nosotros la presentamos a la Municipalidad el 14 de diciembre del 2020, sobre los eventos que les acabo de comentar, con los inconvenientes que tuvimos, pero se presenta en esta fecha la solicitud de la cesión parcial de derechos de este lote de la Concesión de Inversiones Islita, para nuestra sorpresa el 16 de diciembre del 2020, bueno el Concejo Municipal remite los documentos una vez recibidos de la cesión parcial de derechos de la Sociedad Inversiones Islita y los remite a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, finalmente el 22 de diciembre sin causa técnica o legal, aparente justa, se suspende el proceso de la cesión parcial de derechos en donde se relata que nosotros teníamos que inscribir primero el plano de la prórroga de la concesión que todavía está sin vencer y que está vigente. Eso provoca en nosotros abrir una gestión legal ante ustedes, ante el Concejo el 18 de enero de este año, se presentó Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, motivados en que nosotros consideramos y para efectos legales para hacer un resumen, sin entrar a mayores detalles, la cesión de derechos de la que se tramita, se tramita sobre una concesión que está inscrita, nosotros estamos claros que la prórroga de la concesión de Inversiones Islita con lleva la emisión de un nuevo plano de catastro, porque de esa concesión ya se han hecho cuatro segregaciones parciales de 4 Terrazas en Zona Residencial Turística y algunos de los sectores o de los territorios de la concesión desde el 2008, luego de varias emisiones como 3 creo en total se han hecho de la certificación de patrimonio natural del estado por parte del MINAE, este territorio que están acá, que ustedes ven acá en la lámina, que señaló aquí en este plano es una Zona de Protección de Acantilados, todo este territorio fue declarado como Patrimonio Natural del Estado. Entonces esto significa que este territorio ya no va a formar parte de la concesión, sino que es un territorio que queda bajo la administración del MINAE, adicionalmente a esto diay se han hecho en este territorio que está acá, cuatro sesiones parciales que están inscritas a nombre de cuatro sociedades distintas y las cuales ya no tienen amparo de Inversiones Islita, entonces nosotros entendemos perfectamente que hay

que hacer un nuevo plano y que hay que segregar este territorio de la Zona de Acantilados de Protección de Acantilado, pero el territorio que estamos solicitando se encuentra acá, es un uso de suelo autorizado, tiene su plano de catastro, la concesión está inscrita, está vigente y lo que quisiera más bien, es que en atención de que tenemos que hacer un nuevo plano, la autorización de este territorio diay se tiene que restar del área concesionada, y como lo presentamos en tiempo, yo estoy totalmente anuente o estamos totalmente anuentes de hacer un nuevo plano de catastro, para que se provoque la prórroga de la concesión, pero si yo en este momento hago un plano de catastro solamente quitando lo que ya tengo inscrito, diay en el momento que eso se revoque, nuevamente para poder hacer la sesión de parcial de derechos que solicitamos diay tengo que hacer un nuevo plano y quiero que comprendan y les pido con mucho respeto, es que comprenda y entiendan que esto tiene un costo económico, para nosotros, no solamente en tiempo, si no recursos y el levantamiento topográfico, entonces estos elementos para nosotros son con muchísimo respeto, muy importantes para la Municipalidad y el Concejo en pleno tome en consideración, para que no existe ningún elemento haber legal, que impida que hoy ustedes nos autoricen esta cesión parcial sobre este territorio, es una zona verde que hoy está un poquito enmontada, pero que en esta en esta propiedad no existe ninguna obra construida, es una zona verde absolutamente completa y por eso solicitamos que en atención a la presentación de este recurso revocatoria, que por favor que nos ayuden, la intención nunca hemos querido estar en una discusión legal, con la Municipalidad creo que no es conveniente para nosotros, ni para ustedes tampoco y finalmente diay nos angustia, nos preocupa que estas sesiones o estás concesiones al estar inscrita a nombre de terceros, van a generar la posibilidad importantísimas, o sea que la Municipalidad reciba fondos por eso, estamos hablando que en este momento la concesión que tenemos de la propiedad que está inscrita a nombre de don Harry y que está por firmarse, la terraza está de Club de Playa y este otro territorio alrededor las tres concesiones juntas van a provocar un solo ingreso aproximado de los ¢20.000.000 millones de colones y se encuentran otras cesiones parciales más, en proceso de análisis y que están muy detenidas, como resultado precisamente de la actualización de esta certificación de Patrimonio del MINAE que gentilmente nos apoyó en octubre del año pasado que se encuentra recibida por don Jokcuan, finalmente después de este recurso para nuestra consideración con mucho respeto, queremos dejar aquí en evidencia las siguientes conclusiones; la concesión de Inversiones Islitas encuentra vigente, es la concesión madre de la solicitud de prórroga de este territorio de hectárea y media que se está solicitando, la concesión de Inversiones Islita vencen su plazo hasta en agosto 2021, o sea no está vencida la concesión; entonces diay nos angustia tener que esperarnos hasta que se haga el plano y se escriba la prórroga, que eso con lleva un proceso largo verdad, que no está bajo nuestro alcance, sino que es consorte absoluto de la Municipalidad, la rapidez, la agilidad, la facilidad con que se concedan estos está gestiones legales y administrativas son consorte Municipal, no nuestro. Entonces nos preocupa y nos angustia que se lleve a digamos hasta ese evento y que en atención a esto diay los procesos se atrase más, finalmente para nosotros la concesión madre se encuentra vigente, según el informe de Comisión Municipal de la Zona Marítima, qué es el 22 de diciembre no existe causa legal aparente que motive la suspensión del proceso, sino que lo motivan en la solicitud de la emisión de un nuevo plano de catastro de la concesión madre; sin embargo reitero y les pido por favor, toda la consideración del caso, el costo para nosotros de la elaboración de un plano de catastro, sobre lo que ya está en este momento cedido e inscrito a nombre de terceras personas es importante. Entonces esta cesión parcial de derechos en el momento que ustedes nos ayuden a probar y que se firme el contrato respectivo e inmediatamente nosotros ya tenemos el levantamiento, pero yo quisiera que en el nuevo plano de catastro de la concesión madre e incluyamos de una vez o se elimine perdón, el territorio de ésta de esta solicitud de concesión, es evento diay nos ayuda, nos apoya y nos traslada también las responsabilidades de un Canon que hoy está definido, bajo un avalúo vigente que data desde el 2009, agradecido por el momento que nos permiten, este es el resumen de los eventos que nosotros queríamos exponer a ustedes y quisiera pedirles que con todo respeto que nos apoyen y don Harry quiere declararles a ustedes algunos comentarios, algunas palabras y gracias por el momento verdad, muy amables.

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, saluda y comenta, a pesar de ese nombre tan raro soy más tico que el gallo pinto, tengo más o menos unos cincuenta años de haber llegado a Punta Islita, ahora tengo 80 en el mes entrante, o sea ya ustedes han oído hablar de mí, conocen mi trayectoria y conocen que siempre he sido muy transparente, el Hotel Punta Islita llegó hacer el número uno, como sostenibilidad en el mundo, estamos muy orgullosos de eso, bueno ¿qué es lo que pasa?, que nosotros hemos estado tratando de renovar o de obtener una nueva Concesión de Club de Playa, esa concesión la obtuvimos por más de 10 años, en ese período fue que se construyeron absolutamente todas las obras existentes, en ese período tenemos 15, 20 años de que no se pone ni una piedra más, esas construcciones se hicieron con los sellos de la Municipalidad, con los permisos de la Municipalidad pagando todos los cánones que ustedes nos exigía, aquí los tenemos,

bueno posteriormente vino una serie de complicaciones de que las calles no iban por donde tenían que ir, que los retiros a pesar de que los planos estaban con los sellos que los retiros no cumplían, bueno afortunadamente ya todo eso se aclaró, aparentemente ya todo eso se aclaró, los retiros ahora cumplen, aparentemente hay una bodeguita que se está cayendo en qué sugieren u ordenan, con un buen tino, removerlo eso es lo único aparentemente que está obstaculizando el hecho de que ustedes ya nos den de nuevo la concesión, no sé queremos estar pagando, queremos estar a derecho, pero circunstancias que no valen la pena en estos momentos, traer a colación nos han impedido, eso queremos, esa concesión cuanto antes, ¿qué es lo que está pasando?, que yo vendí ese Hotel a otros ticos, al Grupo Garnier, al Grupo Pacheco hace un año y pico y esta gente está dispuesta a renovar todo, pero no puede porque no tiene la concesión y me dicen a mí señor este es un Club de Playa y si yo no tengo la concesión de playa, pues no puedo hacer nada, apenas se de esta concesión esa gente mete 200 personas ahí a renovar el Hotel a volver a revivir esta zona que está muerta, da lástima ahora ir a ver eso, da lástima ¿por qué?, porque esa gente va pedir un préstamo o tienen la plata, pero no puede construir, ¿por qué?, porque no tienen los permisos, ellos quieren empezar precisamente por el Club de Playa, pero no lo tienen apenas se dé eso y que está de buena fe, que todo está transparente, esa gente me y se levanta esa zona, en estos momentos de pandemias es lo que necesitamos, mano de obra, necesitamos gente trabajando y yo creo que con eso lo podríamos obtener, pedimos la ayuda de ustedes para que posiblemente sí hay un punto, si hay una cuestión negra, pues la solventamos, como decía don Alberto, esto son más de €20.000.000 millones en estas tres concesiones, € 20.000.000 millones y si no es más, es decir lo necesita Costa Rica, no es cuestión de que... no es una reestructuración de la zona, esa es la concesión digamos la más importante o sea el alma de todo esta reunión, creemos que estamos ya a derecho, creemos que ya estamos listo para firmar ya ese contrato, Ojalá, a mí me afecta también porque los compradores me dicen, yo no le pagó ni un cinco, ¿por qué?, porque es un Club de Playa, es un Hotel de Playa y no tiene concesión, entonces mientras no haya Concesión no le pagó, entonces yo imagínense que ya hace un año y medio, y no he recibido ni un céntimo, bueno pero ese no es el caso lo que yo quiero es que la Zona se reactive, miren yo tengo más de 50 años para mí la Isla, Punta Islita, es mi alma, ahí la gente a nacido es una comunidad divina, llena de gente trabajadora, llena de gente con ganas de hacer las cosas, pero no podemos, ¿por qué?, por este pequeño problema, le pedimos sucesivamente que analicen, si hay que arreglar algo, estamos dispuestos en arreglarlo, la segunda concesión que hablaba don Alberto es una cuestión de trámite, es solo un terreno donde había una Cancha de Golf, ya no hay, está en abandono, este que se traspasa de una concesionaria a los dueños nuevos del Hotel, ese traspaso no hay ninguna construcción ni nada, aparentemente se pide un plano nuevo, pero esos son cuestiones que se solventará, nos dijeron que nos aprobaban esa cesión, hasta que se renovará la Concesión, dicha concesión no se puede renovar porque no ha vencido, cómo se va a renovar una cosa que todavía está vigente, sí muy fácil, yo lo renuevo cuándo vence, pero si no ha vencido porque me exigen renovarla, pero en fin, yo creo que ahí hay también capacidad de que ustedes analicen, lo investiguen y les pedimos sinceramente que nos ayuden a nosotros, a ustedes, a la comunidad y nosotros queremos pagar, ya hace muchísimos años que no habíamos pagado, a veces dicen esa gente no quiere pagar, deveras y sinceramente queremos pagar, pero no hemos podido por una serie de problemas técnicos, que con buena voluntad creo que se pueden solucionar de verdad, que les agradezco de todo corazón esta reunión, nosotros vinimos con muchísimas ganas conversar y sé que su tiempo es muy valioso, los aspectos legales los explicó ya don Alberto, yo estoy explicando un poquito más aspectos prácticos de la zona, lo necesita, está Municipalidad lo necesita y es el momento en la pandemia, que necesitamos ayudar a todo el país, de verdad gracias de todo el corazón, Muchas gracias.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, menciona, no a usted las gracias don Harry y don Alberto, ¿compañeros alguno tiene alguna consulta, o algún comentario? O si no le doy la palabra a Jokcuan, para que nos explique más o menos el punto de vista de la administración del departamento, ¿cómo está el caso desde su opinión?

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, saluda e indica, bueno señor don Harry, don Alberto y tienen razón en muchos puntos, pero también hay que tomar en cuenta ciertos puntos técnicos que se requiere para aprobar una prórroga o una concesión; en el caso de Islita diay no es o no ha

sido culpa de ellos, ni tampoco de nosotros como Municipalidad, simplemente las herramientas han cambiado y la forma de revisar del ICT también han cambiado, ahora son muy específicos en ciertos puntos, entonces voy a conectar la computadora y les voy a explicar más o menos cuál es la situación técnica de Islita, tomando como ejemplo las dos concesiones que don Harry y don Alberto estuvieron mencionando, para ver si se entiende un poco y cualquier duda por favor pregúntame, porque puede ser que vaya muy rápido o que diga cosas que no entiendan, entonces bueno primero voy a explicarles el tema del Club de Playa Hacienda Punta Islita. La concesión que menciona don Harry y don Alberto originalmente era ésta perdón, originalmente la concesión de Hacienda Punta Islita, era este plano que ven aquí, con esa figura, ese plano tenía una medida aproximada de 1255 metros por ahí, la cuestión es que cuando la prórroga vino el Plan Regulador actual en el reglamento establece que se deben de cumplir retiros de 5 metros, con este plano de la forma en que estaba de zona de Alojamiento Turístico, si nosotros tomamos de esta línea 5 metros para acá que sería esto, más o menos este cuadro de aquí y 5 metros hacia acá sería como aquí y prácticamente teníamos que demoler todas esas construcciones, 5 metros para allá, 5 metros para acá e igual con el Club de Playa, bueno el rancho que es éste, que si tomamos el plano y dábamos cinco metros hacia dentro, que sería más o menos ahí, entonces toda esa línea, o sea todo lo que estuviera dentro de esas líneas se tenía que demolerse, por supuesto no era interés de la Municipalidad demoler y mucho menos del Grupo Islita, nadie quiere demoler construcciones, por esa razón se decide que en vez de hacer prórroga, se deciden hacer una solicitud de concesión nuevo, que es la solicitud de concesión que se presentó en el 2013 y la presentaron con este plano catastrado G 2097678-2018, esto que se ve aquí en celeste, para hacer esa nueva solicitud de manera que las construcciones que estaban dentro de la Zona de Alojamiento. Sin embargo siempre seguimos arrastrando el problema de los retiros de 5 metros, el artículo, bueno el manual para elaboración de planes reguladores se actualizó y ese manual indica para el caso de los retiros que ahora se aplicará el retiro establecido en la ley de construcciones, que dice que cuando no hayan ventanas, no hay retiros y que si hay ventanas hay que dejar un retiro como de un metro, ¿cuál era la idea de esta solicitud?, hacer la solicitud nueva con esta forma y actualizar el Plan Regulador, cuando actualicemos el plan regulador e íbamos a corregir el tema de retiros de esta forma y cuando íbamos al ICT nos lo va aprobar ¿por qué?, porque ya no hay retiros y no hay que respetar retiros porque el reglamento del Plan Regulador nuevo va indicar que se aplique, o sea en el caso de retiro que se aplique en lo indicado en la ley de construcción, ahora resulta que también, si ustedes pueden observar aquí, más o menos acá, ahí en la entrada es un acceso que está establecido en el Plan Regulador, este acceso si nosotros lo vemos en la lámina actual vigente es de acceso está dibujado como en esta posición que lo ven acá, lo cual va a ser un problema cuando la solicitud llegué al ICT, ¿por qué?, porque cuando ese Plan Regulador o esa lámina o ellos sobre pongan el plano nuevo, o sea este plano sobre la lámina del Plan Regulador, van a rechazar esa solicitud de concesión porque existe una sobre posición del plano, sobre la calle, entonces más o menos está la lámina del Plan Regulador vigente de Playa Islita, la ven esta es la calle que aparece dibujada ahí y cuando realmente ella va aquí, cuando el ICT realicé este montaje va a decir no señores la calle esta mala, no perdón, no van a decir la calle esta mala, van a decir existe sobre posición del plano catastrado sobre la zona de vialidad indicada en el Plan Regulador vigente, de estos casos no hay no en Islita, pero en San Miguel y Coyote he visto decenas, más que todo en San Miguel por eso es que se está trabajando en la actualización. La actualización de esas lámina actual verdad; cuando estas láminas se hacían, buenos esas laminas se hicieron en el 2005, no existían este tipo de herramientas, cómo lo es ahora ArcGIS, que ya todo viene georreferenciado, estas laminas los topógrafos, hacían los planos en campo y después se sentaban ahí con un Proter a dibujar y se hacían de esa forma verdad, ahora que todo es digital por ejemplo; estos puntos amarillos es la línea de mojones la que define la Zona Pública, estos mojones no están ahí dibujados, estos mojones se sacaron del Smit que es una página del Registro de Nacional que se llama Sistema Nacional de información territorial, todo lo que sea referente con el territorio de Costa Rica va a estar ahí, cómo se hace el montaje de esta lámina, si es una imagen se hace esta forma, uno llega y agarra los mojones que este punto vamos a pagar estos amarillos, este punto negro que está dibujado en la lámina y dice que ese es el mojón 357 y así sucesivamente lo ven, si nosotros activamos los mojones ustedes van a ver que calzan casi perfecto, No perfecto porque la lámina fue dibujada a mano, pero el 357 está georreferenciado aquí, bueno ahí no lo dibujaron, pero aquí está el 355 aquí, el 354, aquí en el 353 se desplaza ligeramente Pero bueno es entendible, pero es entendible porque diay la lámina se dibujó a mano, la cuestión aquí es, qué es claro el interés que don Harry y don Alberto tienen de que la concesión salga, la pregunta es ¿cómo justificarlo?, porque esto va ir al ICT y el ICT va a decir, bueno señores es que el plano presentado G 2097678-2018, este que es la no presentado con la solicitud traslapa la calle, por eso es y precisamente que se está haciendo la actualización de esa lámina, les voy a colocar el Plan Regulador el nuevo digamos, el que estamos trabajando para que vean más o menos cómo está quedando, ese es ésta y esa va ser la nueva lámina, si pueden notar aquí lógicamente los mojones van a calzar exactos todos, porque diay es una lámina que está haciendo con todas las herramientas y por supuesto el plano calza, hay un ligero hay desfase, pero pasa, de esta forma se está corrigiendo toda la Zona de Alojamiento por ejemplo; aquí antes existía un parqueo alargado, eso se está haciendo un parqueo común, de esta forma si un poco más largo previendo que si llegan un bus y necesita parquearse

tenga espacio suficiente, ya que si ustedes van a Playa Islita, por costumbre los vehículos entran hasta acá abajo a la Zona Pública o aquí se ve la imagen, esta es la línea mojones de aquí para dentro es la Zona Pública, en Zona Pública es prohibido transitar con vehículos automotores, por ende nadie de entrar aquí, el final de la calle es está, de hecho está ZPA que ustedes ven ahí, esta parte de calle que ustedes ven ahí, es un parte de parque o sea debería ser un parque y aquí en vez de la rotonda que estaba se está diseñando esa especie de martillo, ¿para qué?, para que los vehículos que entren giren acá y puedan dar vuelta y devolverse, así es que se está haciendo, con el Caso del Club de Playa, he perdón con lo de la Cancha de Golf, que es la cesión de derechos, tiene razón don Harry y don Alberto en indicar que la concesión todavía está vigente, claro finaliza están hasta en agosto del 2021. Sin embargo tenemos dos sesiones de derechos que ya el Concejo Municipal, en esta de acá, ya sé cedieron cuatro, ya sé se vieron está y se cedió está, esta otra y se cedió esta otra y existen dos pendientes de aprobación, qué es o está de aquí y esto de acá, ¿por qué no ha sido aprobadas por el ICT?, porque precisamente ahí errores con la lámina y por eso el ICT no lo aprobado, o sea prácticamente nos está obligando actualizar el Plan Regulador y por supuesto que después del 2008 pasó y se modificó esta ley y las Zonas de Patrimonio ya no se pueden tocar entonces, todo lo que he ven aquí de color verde oscuro, son pura Zona de Patrimonio, por ende debe de sacarse de la concesión original que tenía Inversiones Islita, que prácticamente era todo este sector de acá, incluyendo la Zona de Patrimonio, he perdón esta parte no, esta parte de acá como ustedes ven en la imagen, por esa razón es que se está ahora que se está presentando la prórroga, se está solicitando un plano nuevo, ¿por qué?, porque es difícil establecer un avalúo nuevo y saber el área correcta aprovechable que va a quedar de concesión, ya que hay que sacar toda la Zona de Patrimonio Natural del Estado y hay que excluir las cuatro Terrazas que ya están inscritas y cedidas, por lo que quedaría sólo este sector que dice ZMT de acá más este espacio de acá y bueno el Club de Playa y esta casa de acá y esta parte de aquí también; ahora el plano nuevo que están presentando para la cesión de derechos se está haciendo con base de la calle que está actualmente, si nosotros montamos ese plano sobre la lámina anterior, diay prácticamente el plano no pega con la calle, entonces bueno ya hay otro problema más, es por eso que técnicamente mi recomendación es; primero hacer el plano catastrado para prorrogar, ahora lo que indicaba don Harry antes que la concesión si está vigente, pero el artículo 53 del reglamento de la ley de Zona Marítima Terrestre e indica que la Municipalidad puede notificar la prórroga de concesión un año antes e incluso si la Municipalidad no notifica la prórroga de concesión 6 meses antes, el concesionario puede hacer la solicitud de prórroga, ¿por qué?, porque la idea es que la concesión se apruebe o la prórroga de concesión se apruebe antes de que se venza la anterior y claro que se puede inscribir una prórroga mucho antes de que se venza la concesión, lo único que se hace es que a la hora de protocolizar es que se incluyen 10 años más de vigencia, claro ya ahorita el problema no es decirle a Grupo Islitas, sí, si les aprobamos la concesión es cómo justificamos técnicamente antes el ICT para que lo aprueben, ese es el problema que tenemos, no es que al menos personalmente no es que yo antojadizamente no quiero aprobar, no es que necesito justificar técnicamente los retiros establecidos en el Plan Regulador y demostrarle al ICT que se cumple y por ende que lo aprueben, porqué que ganamos aprobando la cesión de derechos o la concesión está de Hacienda Punta Islita, si el ICT nos lo van a rechazar, ¿alguna consulta o duda?

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, menciona, muchas gracias don Jokcuan, sí efectivamente ahí, hay problemas técnicos y se necesita voluntad para resolverlos, no les digo que no, hace tres o cuatro días o quizá cinco días creo que la Municipalidad encargó al topógrafo jefe de la Federación de Municipalidades, don Adolfo él fue hizo un informe diciendo que todo, todo, estaba a derecho y que había que votar una pequeña construcción que es una bodega que se está cayendo, eso es el informe y creo que lo hizo ayer o Antier, o sea, claro que por supuesto que hay problemas técnicos, como les digo no hemos construido absolutamente ni un ladrillo sin el permiso de la Municipalidad, que después cambió la ley y son derechos adquiridos, como se justificará ante el ICT, bueno precisamente eso hay uniforme del topógrafo de la Federación, ahí planos con sus sellos, nosotros ahí nos encargaremos de justificar al ICT, con Gustavo Segura que afortunadamente nos conoce muy bien, porque trabajo para nosotros como 7 años y no estamos tratando de brinca la ley ni evitar los aspectos técnicos, no hay que buscarle una justificación legal y técnica a estos problemas que don Jokcuan está mencionando, porque si no vamos a seguir aquí diay imagínese que si no te esperamos que haya un nuevo Plan Regulador, haya una audiencia pública, INVU, diay todos entonces no vamos a salir, volvamos a ver la realidad ahí son 150 personas que van a hacer despedidas, porque simplemente por problemas legales hay que buscarle la comba al palo legalmente, señores no estoy pidiendo que se haga nada ilegal y con lo otro, con la otra concesión, ya nosotros pedimos la Prórroga también, está solicitada la prórroga no es que no se hizo, la prórroga se solicitó, antes del año, la prórroga no sé en qué fecha está, como en diciembre o noviembre, o sea que está hecha también la prórroga, entonces porque nos piden que nos esperemos hasta que venza o que se renueve, por favor yo sé que hay problemas técnicos, y don Jokcuan tiene toda la buena voluntad en hacémoslo saber, pero se le puede buscar solución, nosotros queremos pagar, nosotros queremos tener eso a derecho, ya tuvimos esa concesión, ya lo tuvimos el Plan Regulador no ha cambiado, hace mil o sea lo que pido es que me ayuden por favor, busquémosle le solución y yo entiendo los puntos que don Jokcuan ha expuesto, muy atentamente y muy profesionalmente, pero se les puede buscar solución del punto de vista transparente y les repito no estoy pidiendo absolutamente nada ilegal y si ustedes me dicen no hay concesión, pues no hay concesión y que le

podemos hacer, lástima porque es un Hotel que estuvo número uno, ahora está en número 60, y quien sabe más a delante, deveras en toda una buena amistad les pido la colaboración, y les repito queremos pagar y poner todo a derecho, muchas gracias señora presidente y asistentes les agradecemos en paleta este tiempo que ustedes nos han brindado.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, manifiesta, con mucho gusto don Harry y don Alberto, crean que, de parte del Concejo Municipal, también estamos a la mayor anuencia, de hecho, esa fue la idea hasta hacer una sesión extraordinaria, para llegar a un punto quizá medio porque esto tendrán que hacer ustedes y tenemos que hacer nosotros, pero que esto se solucione y que se solucione de la mejor forma, tanto para ustedes como para nosotros, doña Marta usted me pidió la palabra.

La Sra. Marta Castro Hernández, Vicealcaldesa Municipal, pregunta, ¿don Jokcuan que pasaría si llegamos al siete de agosto de este año y no se ha podido arreglar nada, pierden definitivamente la concesión, puede otro solicitarla?

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, no señora, porque existe una solicitud formal de prórroga, siempre y cuando exista una solicitud de prórroga, la concesión sigue vigente, digamos eso es vacío jurídico que la ley de Zona tiene, en buena teoría o se tramita una prórroga de concesión un año antes y en un año se va aprobar, pero la ley o las personas que crearon esa ley no previeron que podría existir un problema técnico cómo este, entonces ahora el ICT diay está un poco cerrado ahí, no nos aprueba para obligarnos a nosotros a corregir y precisamente si ellos no toman esa actitud y nosotros vamos a seguir aprobado y diríamos ahí solucionamos después, el problema es que para contestar la observación ahí de don Harry, es que la prórroga por ejemplo; de Inversiones Islita, que nos están presentando me la están presentando con el plano catastrado madre, con el que nació la concesión, ese plano abarca todavía las Terrazas, o sea vean estas Terrazas que están en amarillo, que ya están inscritas y cedidas a otra persona, yo no puedo técnicamente agarrar el área total de ésta de esta concesión de este plano y agarrar una calculadora para empezar a restarle esta terraza, menos esto otro, menos esto y menos la Zona de Patrimonio y decir si queda tanta área, precisamente para esas son las prórrogas de concesión, para hacer una revisión de la concesión como tal, por eso hay que enviarlas al ICT y el ICT va recibir una revisión técnica, por ejemplo; en el caso de Playa Coyote y San Miguel, todos los planos que son del año 2005 para abajo prácticamente todos hay que hacerlos nuevos, ¿por qué?, porque precisamente tenían algún error, luego sobre el informe de don Adolfo, para contestarle a don Harry; don Harry yo fui a esa inspección lo que Adolfo hizo, bueno lo que hicimos en el campo, según las balizas y lo conversado con él es que él está proponiendo, no es que actualmente está ajustado y calza perfectamente y se cumple con los retiros de la calle, sino que se están colocando, o sea se está corriendo este límite tres metros hacia afuera, ahí se colocaron unas balizas, ¿por qué? Y se puede hacer no digo que no, este terreno que ustedes ven en rojo, también es Zona Marítimo Terrestre, nada más que es una zona que no cuenta con plan regulador, no está regulada, entonces la propuesta de Adolfo que es salomónica para corregir y yo estoy de acuerdo que se puede hacer, es correr esos límites tres metros, entonces si yo tomo este punto y corro un punto tres metros más afuera y bueno quito la tapia que está ahí y solo dejaríamos el rancho y no tiene ventanas y entonces cumpliríamos con retiros, pero eso significa, don Harry tendríamos que modificar plano otra vez, yo eso lo converse con Adolfo, explico digamos el plano de la concesión es este, la propuesta que mostro Adolfo son tres metros para acá lineales, la podemos hacer y trabajar, pero necesitaría un plano nuevo otra vez, ¿por qué? Porque este plano está georreferenciado, con el plano catastrado no nos calza, no nos va a funcionar efectivamente, ahora si ustedes quieren mi recomendación técnica, para mí lo más viable y rápido, es terminar con lo que reza el Plan Regulador que ya fue aprobado por el INVU, ya fue aprobado por el ICT, fue hasta audiencia y si en la audiencia no hay oposiciones, lo que falta es publicar y si más no recuerdo, la Municipalidad o el Concejo había acordado, un presupuesto.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, pregunta, ¿presupuesto para?

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, presupuesto para el Plan Regulador.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, responde, sí.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, continúa diciendo, a bueno ¿por qué?, porque con ese Plan Regulador actualizado este plano no pasa, porque no coincide con las Zonas de Facilidades Turísticas, pero bueno no sale super caro, se podía concesionar con dos usos, cuando a un lo están haciendo, lo que no se permitía antes don Alberto, por ejemplo; la concesión original, era ese cuadro, resulta que esta construcción que ustedes ven acá, es de Facilidades Turísticas, pero la mitad de esa concesión quedaba en Residencial Turística, eso es lo que no se permite, ¿por qué?, porque el uso que se le da a esta construcción, no va acorde a Residencial Turístico, ese es el problema, no que no se podía hacer concesiones con dos usos, ¡claro! Pero las concesiones de cada área tienen que ir acorde con los usos, por eso es que las zonas de facilidades nuevas, he con el Plan Regulador nuevo, se hizo de esta forma previendo retiros y previendo que todas las construcciones de facilidades quedaran en una sola concesión, por eso se diseñó de esa forma.

El Licdo. Alberto acuña Rosales, representante legal de la Concesión de Club de Playa del Hotel Punta Islita, menciona, pero no ha pasado por ICT.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, ¡claro que está aprobado!, de hecho al principio teníamos otro diseño, pero después con base a unas observaciones que se hizo,

se fue modificando, primero el ICT aprobó una opción y después se hizo una modificación corrigiendo esta parte dejándolo directo pero no se cumplía con retiros y afectábamos la piscina con retiros, pero se hizo este ligero corte para que se cumpliera con los retiros aquí de la piscina, cuando se establezca la concesión se dejaba 6 metros y algo, y si esto fue una revisión que se hizo al final y se aprobó, al igual que el INVU nos acaba de aprobar y ya esta sería la versión final y es la versión que va ir a la audiencia, que con gusto ahí les puedo dar demostración de esa lámina.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, pregunta, ¿Jokcuan cuánto tiempo estima usted se puede tardar eso de la audiencia, y en salir?, o sea, si no hubiera oposición.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, yo por ejemplo; yo le pase esto a don Giovanni, desde principio de febrero más o menos, no recuerdo exactamente cuándo e llego la aprobación de esta lámina, por parte del INVU, en donde ellos me recomiendan que se proceda a la audiencia, yo eso se lo pase a Giovanni diciéndole que se debía proceder a la audiencia, diay eso depende de la administración, no sé cuánto van a durar en programar esa audiencia, hay que hacerla con tiempo, que te digo un mes de tiempo para comunicar a todos los interesados de Islita de que se va hacer la audiencia pública.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, menciona, entonces ya se puede convocar la audiencia.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, por supuesto que sí.

La reg. Vivian Mora Brenes, pregunta, ¿eso le corresponde a don Giovanni?, ahí sería digamos, don Giovanni es el que tiene que programar fechas.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, explica. De una vez que se hace la audiencia y se comprueba, bueno, si hubo observaciones, hay que revisarla y justificarlas técnicamente, para ver si se va a modificar algo o no, si las personas que asisten a la audiencia están de acuerdo y ven todo bien, diay es prácticamente se le envía el acuerdo al Concejo he perdón al INVU de que se hizo la audiencia, se cumplía con todo el proceso y lo que queda son los detalles.

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, menciona, perfecto creo que es una solución, factible no quiero ser pesimista, pero desde febrero y no se publica o se va a publicar y solo una persona o sea una, se ponga esto va ser dos años o tres años, no quiero ser pesimista, entonces que es talvez una propuesta que les ofrezco, dice que se haga un plano nuevo con esos retiros que decía el Topógrafo de la Federación, perfecto hagámoslo, ahora hay que ir a catastrarlo, aprobemos este contrato con ese proyecto y que quede sujeto a que quede catastrado ese plano, con esos retiros que don Adolfo había sugerido en Islita que estuvo con don Jokcuan, es más fácil eso ese plano puede quedar inscrito entre unos quince días, entonces si esperamos a la audiencia pública, eso nos va a dilatar montones entonces lo que estoy buscando es ver si facilitamos, no sé si don Jokcuan está anuente a eso, él dice que un nuevo plano hagámoslo y hagamos el contrato de acuerdo con ese nuevo plano.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, comenta, don Harry disculpe usted lo que nos propone es aprobar la sesión, sujeta a lo del plano catastrado.

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, menciona, exactamente, o sea que se presente el croquis, del ingeniero Topógrafo, eso va ir con un trámite que va a tener su tiempo, no sé cuánto ustedes serán los expertos, quizá un mes o 15 días o 22 días se podría aprobar ese plano, ese plano antes de mandarlo a Catastro que cuente con el visto bueno de ustedes, primero que todo, para que no hayas problemas en el CFIA, entonces se aprueba el contrato sujeto a que ese plano quede inscrito, bueno esa sería digamos nuestra propuesta para tratar de agilizar y seguimos con la continuidad del Plan Regulador nuevo por supuesto, pero yo me temo que no se ha convocado, ya llevamos un mes desde que el INVU contesto y yo sé que aquí ha habido problemas de comunicación de estas dos pópulis y nosotros en el medio es...

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, manifiesta, yo hable ahora con Giovanni y según ellos me dijeron que ellos están en la mayor anuencia también de cooperar.

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, responde, por eso yo creo que ahora hay voluntad y nosotros queremos y como les digo que hay que buscarle la forma, pero lo que me dice don Jokcuan es factible, entonces sigamos con ese plan, no sabía que el INVU había aprobado sinceramente, pero que dicha.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, menciona, de hecho si se aprueba ese Plan Regulador ya no tendríamos ningún problema, con las construcciones, porque este Reglamento de plan Regulador aplica la ley de construcción, entonces no tendríamos que meter plano nuevo, otra la solución de don Adolfo es viable solo que hay un problema, si yo corro estos puntos rojos, que usted ve aquí en la imagen son las coordenadas, exactas del límite de la lámina del Plan Regulador actual, este Plan Regulador se está modificando se le está haciendo correcciones, que superan el 20% si nosotros incluimos tres metros más para acá, por supuesto que esta área nos va a crecer, entonces nos saldríamos de los límites, entonces el INVU nos va a solicitar IFAS, (Índice de

Fragilidad Ambiental), de hecho la primer lámina que nosotros presentamos nos coríamos y por eso ellos nos hacían la observación de que debíamos que ajustarnos a los límites de la lámina actual, porque se estaba modificando, si incluíamos medio metro más era un Plan Regulador nuevo y por ende debíamos hacer los IFAS, es algo importante que se debe tomar en cuenta.

El Sr. Harry Zurcher, Empresario de Grupo Islita, menciona, bueno yo les agradezco muchísimo veo que es complicado y quisiera poder, pero si él se cierra lo siento de veras, hice todo lo posible, no quiero pedirles y muchas gracias de veras.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, responde, con mucho gusto don Harry, buenas tardes, no sé si nos reacomodamos compañeros, para discutir el asunto.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, menciona, aquí el asunto es la aprobación de la concesión, yo siempre les he dicho se hace la audiencia.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, indica, voy a dar cinco minutos de receso, bueno volvemos del Receso, yo quiero que el criterio de Nancy quede en el acta y le cede la palabra a Nancy.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, menciona, yo quiero hablarle a Jokcuan, o sea hoy estamos resolviendo lo de punta Islita, muy bien la explicación suya, de lo que hay que demostrar en playa Coyote, en San Miguel, o sea, perfecto, pero no nos salgamos del tema, porque si no, no, vamos a salir de aquí, no sé si lo que yo voy a decir vamos a retomarlo en el acta, hay una situación la Ley General de la República es muy clara y precisa en el sentido desde que usted presenta una solicitud y cumple con los requisitos, los establecidos en la ley usted tiene el tiempo para resolverlo, o sea cuando usted presenta un acto administrativo, que no tiene fundamento jurídico, o sea que no tenga un asidero legal ese acto administrativo lógicamente es nulo, entonces con respecto a la sesión, dentro de mi punto de vista, es muy válido lo que técnicamente dice Jokcuan, pero de acuerdo a la legalidad, o sea si cumple con los requisitos que establece la ley de certificación que se yo, no sé cuáles sean los requisitos, presentar la solicitud de autorización, la copia de la cédula, la certificación de personería Jurídica, en la participación accionaria y eso, o sea si lo cumple o sea se otorga porque no hay criterio técnico en ese momento no es válido, ¡okay!, como dice Jokcuan el ICT le va a devolver eso, o sea entonces la Municipalidad de Nandayure sabe sobre el juego, donde usted manda la prórroga de concesión, donde usted manda al ICT eso y le rebota, ¡okay! le rebotó a la Municipalidad de Nandayure porque no se cumplió con esto y usted le notifica al concesionario o al que le está solicitando la prórroga que de acuerdo a lo que establece el ICT, usted tiene que ajustarse a esto, esto y esto, que se pierde más tiempo, pues sí, pero no es culpa de ustedes, o sea ya usted brindó una solución técnica, Jokcuan que usted gasto su tiempo, las pestañas y todo pero en este momento es una situación de que a quién le compete eso, si eso se presenta de esa forma, o sea usted lo presentan al ICT, si se lo rechazan o no se lo rechazan, la administración cumplió con presentar el trámite que el concesionario pidió, ese sería mi punto de vista.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, consulta, y Nancy la legalidad con cederle la Cesión de derechos, sujeto a la aprobación o del plano catastrado.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, responde, yo tengo mis dudas de que usted pueda autorizar, porque a una sesión usted no lo puede autorizar de que este sujeto a algo o a una condición solutoria en el sentido de que usted cumple en el plazo establecido para que me presente eso, o sea no puede usted como administración Pública, no tiene ninguna norma que la autorice a usted a brindar esa aprobación sujeta a una condición resolutoria, o sea no la hay, entonces si a usted no la respalda eso el acto carece de todo asidero legal y es absolutamente nulo.

El Sr. Marciano Chávez Godoy, Asesor externo Civil de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, menciona, con respecto a lo que dice Nancy, para evitar opinión o contiendas de que a Comisión y el Concejo y todos los que estamos aquí, no queremos apoyar, a mi opinión, echémosle el pleito al ICT y al que está solicitando la concesión, que no se la van a aprobar, bueno les pido disculpa de que me vaya a salir del tema, yo he participado mucho porque le he trabajado mucho a personas que están solicitando concesiones, y precisamente la semana pasada llego alguien del ICT a marcar los puntos de referencia a lo que está solicitando un concesionario, no sé si más bien fue cuando ya Jokcuan llegó, pues lo dejamos, el señor llegó pidió pasar, o sea dijo que tenía que pasar y venía Liberia, entro y marcó los puntos, el ICT va llegar y va hacer lo mismo y va a comprobar que Jokcuan tiene razón y lógicamente va a rechazar la solicitud, pero esa solicitud bueno ya no vale la pena repetirlo va a ir a Harry y don Harry va a tener que

entender, que no le va a quedar más que perder el tiempo, aunque él dijo acá que esa bronca es con el ICT, él se la comía, que se le dejarán a él, él quiere decir que él tiene contactos arriba, él lo dijo aquí.

El reg. Erick Arroyo Villegas, indica, perdón, pero él si lo dijo aquí.

El Sr. Marciano Chávez Godoy, Asesor externo Civil de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, continúa diciendo, sí él lo dijo que él sabe que va a tener un rechazo, pero dijo que él iba a enfrentar el asunto y que, si existe un término de negociación, donde ICT le indica que se puede concesionar bajo tal ley o tal acuerdo pues ya será entre ellos, pero liberan al departamento y liberan a ustedes como regidores.

El reg. Erick Arroyo Villegas, pregunta, ¿yo le entendí a doña Nancy y a Marciano, la idea es que presenté un plano nuevo o una solicitud nueva?, no.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, responde, no.

El Sr. Marciano Chávez Godoy, Asesor externo Civil de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, continúa diciendo, que se mande al ICT la concesión tal y como está.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, menciona, lo que se propone es que se mande la sesión de derechos se mande y que le rebote al ICT.

El reg. Erick Arroyo Villegas, comenta, entonces tal y como está.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, explica, aquí hay dos situaciones jurídicas completamente distintas, la primera es; la sesión de derechos por parte de no sé quién a no sé quién, lo que es el Club de Playa verdad Jokcuan, o sea lo que yo estoy hablando primero lo de la sesión, entonces la Cancha de Golf, es la sesión de derechos ya, eso es lo que Jokcuan nos explica, que no se ajusta porque tal y tal, o sea no cumple, entonces en la sesión de derechos, la ley establece cuales son los requisitos, para que usted presente una sesión de derechos, entonces la persona que solicita la sesión de derechos, tienen que solicitarle una autorización al Concejo Municipal, para que él lleve a cabo esa sesión, entonces es lo que se está discutiendo, esa sesión que forma parte, o sea ahora vamos al otro punto, esa sesión que está operando es parcial es solamente a ese terreno que está ahí, vamos al otro punto, en lo que es la prórroga de concesión, o sea que se está presentando la prórroga de concesión del todo, de las terrazas que están ahí con amarillo, de ese campo de Golf, o sea todo eso se está presentando cosa que en estos momentos eso ya no pertenece a la totalidad de lo que le pertenece a don Harry, entonces a ustedes no les afecta la cesiones de derechos, porque ustedes lo que tienen que darles es un visto bueno, o sea si técnicamente no cumple con los requisitos ya es otra cosa, pero si a ustedes les cumplen con los requisitos jurídicos que establece la ley, que es presentar la solicitud de autorización, presentar copia de la cédula, las certificaciones de personería, ¡okay! vamos, eso es la sesión de derechos, ¡okay!, vamos a admitir la parte de la prórroga que es de todo lo que se va hacer ahí, ahí sí es cierto de lo que dice Jokcuan, o sea usted puede presentar la solicitud y lo presenta con todo, cuando Jokcuan hace el estudio técnico, a Jokcuan no le va a calzar y usted ni siquiera tiene por qué acomodárselo, usted nada más llega y dice no cumple con esto, no cumple con lo otro, no cumple ni con lo otro, o sea si llega ahí y usted lo manda al ICT y no sé si lo tiene que mandar para que lo revisen, si no es que usted mismo lo revoca en ese momento, porque no le cumple entonces, pero en la prórroga usted si puede exigir el plano nuevo, o sea pienso yo.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, comenta, Nancy se lo voy a poner con un ejemplo diferente, qué pasa si Inversiones Islita llega y me pide una sesión de esta área y viene al Concejo y les dice ocupo ceder esa área a Patito Feo S.A, el Concejo toma el Acuerdo, tiene la Concesión inscrita. La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, responde, ¡okay! si tiene la concesión inscrita.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, continúa diciendo, ¡okay! ustedes van a estar aprobando hipotéticamente hablando, ustedes van a estar aprobando una sesión de derechos de Inversiones Islita, que está presentando con un plano que abarca otra concesión, o sea yo le entiendo lo que usted quiere decir que jurídicamente cumplen porque presentaron los requisitos, qué pasa si el plano está abarcando otra propiedad.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, responde, Jokcuan en ese punto cuando le llega a usted la prórroga de concesión, ahí usted lo va a detener, ahí si usted el poder de detenerlo, o sea no es que se detenga por uno tiene muchas ganas de detenerlo, no, es que lo está deteniendo con base a un criterio técnico, porque no se ajusta en esto y esto, entonces usted le hace una nota a defecto en el sentido de que debe de cumplir con esto, esto y esto, previo a la aprobación, de la Concesión, o sea se le previene al encargado y esperamos

a ver que talvez, durante ese tiempo Jokcuan tal vez, ya allá salido lo del nuevo Plan Regulador, es que sinceramente todo esto es cuestión de tiempo.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, sí Nancy, yo le entiendo, pero entiéndame la idea, yo sé que las sesiones, las aprueba el Concejo, pero voy de nuevo si Inversiones Islita pide ceder esta área, se toma el acuerdo y se aprueba.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, menciona, pero no está pidiendo ceder eso.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, comenta, es que les estoy haciendo un ejemplo, digamos que técnicamente o jurídicamente cumplen y pueden presentar una solicitud porque presentaron todos los requisitos y porque presentaron un plano.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, indica, sí usted lo que dice es que el plano tiene otra concesión metida.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, si podría existir un caso así.

La reg. Vivian Mora Brenes, pregunta, ¿en ese caso existe o no existe?

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, ellos están pidiendo esta área, pero si yo coloco esta área que ellos están pidiendo, sobre la lámina del Plan Regulador no calza, o sea entonces por eso les digo, en decisión de ustedes, entonces ustedes aprueban la cesión, eso depende de ustedes, pero no calza.

La reg. Vivian Mora Brenes, consulta, pero ya eso lo rechazaría el ICT.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, pero lo vamos a estar enviando malo.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, comenta, no lo rechaza ICT, lo rechaza Jokcuan en el momento que la prórroga de Concesión, no se ajusta, porque digamos tengo entendido Jokcuan que al hacer una cesión corre la misma suerte que el principal, o sea se suma a la otra que quiere decir que el plazo de vigencia de la otra concesión, de esa sesión de derecho, que va hacer ahora una finca independiente, o no sé qué va ser un derecho, no sé cómo lo van a tramitar, va a tener que presentar también, o sea van a tener que presentar también solicitud de prórroga, o sea al siete, o sea tengo entendido que si sigue la suerte del principal de la finca madre, o sea el tiempo de vencimiento de la prórroga, sería el mismo tiempo de la finca madre entonces tendrían que solicitar una nueva, o sea la prórroga ellos directamente, porque ya no formarían parte de lo otro, o sea a la gente nueva hay que prevenirle, bueno se le autoriza la sesión de derechos de fulanita de tal y en ese sentido se le comunica, que la prórroga de concesión, para ustedes se inicia hoy que se yo, porque apenas tienen tiempo para cumplir con los requisitos antes que se venza, entonces ahí si ustedes pueden decirles, ¡okay! va de nuevo, en esta prórroga, o sea en esta solicitud de prórroga que usted va a solicitar esa nueva gente, usted si le puede decir bueno ocupo un plano nuevo.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, menciona, sí vean, tiene razón digamos, pero suponiendo que se aprueba, por el ICT, suponiendo que se inscriba, digamos el Concejo Municipal puede aprobar una cesión, al igual que ya aprobaron está de aquí, porque esta sesión ya se hizo, se hizo saben desde que año desde el 2012, pero resulta que ustedes entran al registro no está inscrita, ¿por qué? Porque el ICT no la aprobó y ¿por qué el ICT no la aprobó?, porque hay problemas con el Plan Regulador, mismo caso que va a pasar con este, al igual que este lote de aquí, que es otra terraza que ya se envió al ICT para concesión y tampoco ha sido aprobada, ¿por qué?, porque hay que actualizar el plan regulador, entonces aunque el Concejo Municipal tomen el acuerdo de ceder estas dos terrazas desde el 2012, son parte de Inversiones Islita, ¿Por qué?, porque a que el ICT no aprobado y el plan ante el ICT no se ha protocolizado, entonces no se pueden sacar.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, consulta, pero Jokcuan a la hora que ellos renueven la concesión, no se les puede pedir todo eso.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, ¡okay! ya ellos me presentaron una solicitud de prórroga de Inversiones Islita, que hice yo lo que dijo Nancy, les estoy pidiendo un plano, por el área real, que les queda a ellos, excluyendo, esta zona de patrimonio, esta, esta y esta Terraza, yo no le puedo decir a ellos que saquen esta terraza y esta terraza de aquí, aunque ya el Conejo tomo el acuerdo de cederla, pero ya fue aprobado por el ICT, pero no fue aprobado por el ICT, porque todavía le pertenece a inversiones Islita, ahora si enviamos esta solicitud de prórroga de concesión, va a pasar lo mismo que en esto, ¿Qué nos va a pasar?, que ahorita no nos va a dar tiempo, porque el ICT más o menos dura, tres meses revisando cualquier trámite, estamos marzo a tres meses como en junio, nos lo va a rechazar y cuando rechazan un expediente nos dan 20 días hábiles para solucionarlo, en 20 días no vamos a solucionar eso del Plan Regulador, ahí ya se perdió un mes, a cuanto estamos a junio y cuanto queda de concesión, un mes esa concesión de Islita se va a vencer y entonces dejar pegadas tres cesiones de derecho.

La reg. Vivian Mora Brenes, menciona, ya ahí sería problema de él.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, continúa diciendo, al final esa concesión de Inversiones Islita, se vence y al final van a tener que hacerme el plano, de esto excepto lo amarillo y lo verde, para hacer la prórroga se apruebe, van a tener que retomar las sesiones y volverlas enviar al ICT. La reg. Vivian Mora Brenes, comenta, por eso Jokcuan o sea a lo que yo entiendo, no hay tanto problema con cederle eso en este momento y que después se venga todo eso encima, o sea ya no va ser problema de nosotros, ya va ser problemas de ellos que tienen que cumplir con un montón de requisitos.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, continúa diciendo, como les dije antes es decisión de ustedes si lo aprueban, pero vamos a caer en el mismo problema, crean no va hacer aprobado siempre va ser de Inversiones Islita.

La reg. Vivian Mora Brenes, menciona, pero no va ser problema de nosotros.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, responde, claro que si va ser problemas de nosotros, porque estamos aprobando que está mal.

La reg. Vivian Mora Brenes, comenta, es que no estamos aprobando lo que estamos haciendo es cediendo que lo aprueben.

La reg. Josefa Rodríguez Jiménez, menciona, yo le entiendo al compañero y yo al menos a él le pediría a él cómo técnico y cómo especialista en la materia, o sea cuál es la opinión, o sea que nos recomienda él, sinceramente porque escuchando a este señor de Punta Islita en la forma que él comentaba ahí y se fue, o sea uno dice no vamos a perder nada, claro que si perdimos, porque lo primero que él va decir cómo el concejo no aprobó eso, todo nos salió mal es un hecho, yo al menos captando la idea de él, o sea él es la persona que realmente nos puede guiar y doña Nancy pero le capto perfectamente la idea a él, porque es como engañarlo prácticamente porque al final no va hacer nada, va más bien perder más el tiempo y como él se fue de seguro que viene y nos grita que por culpa de nosotros le hicimos perder ese montón de tiempo, ahora no sé cuánto es el costo de lo que él tienen que hacer, son millonadas o que es lo que él quiere evitar eso, porque ya se le dieron las indicaciones y le explicaron bien claro que es lo más correcto que debe hacer.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, indica, sí, hasta él mismo lo aceptó y le cede la palabra a Marciano.

El Licdo. Jokcuan Ajú Altamirano, Encargado del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre Municipal, explica, el problema no es hacer un plano nuevo, él puede hacer un plano nuevo, claro no hay problema, el problema es que en el 2019 vino un topógrafo loco e hizo un presentación, desde la Cancha de Islita, todo esto que ven aquí, en el registro es un pleito que hay ahí, porque al parecer esta finca, le pertenece a unos señores y que la venta estuvo mala, esta presentación que hizo el topógrafo con todo Islita desde la Cancha, es lo que tiene paralizado en el Catastro cualquier presentación nueva, ¿por qué?, porque primero está la presentación de ese topógrafo y tienen que revisarla, entonces ahorita el problema de ellos no es hacer un plano, ellos dicen queremos pagar, está bien es que no pueden presentar el plano, porque hay una presentación antes, que les van a impedir que el topógrafo haga la presentación, por eso es que ellos decían, no, no apruébenme y dejamos ahí, dejamos pendiente la presentación del plano, la Municipalidad se lo podría hacer y como lo enviamos al ICT sin un nuevo plano.

El Sr. Marciano Chávez Godoy, Asesor externo Civil de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, menciona, yo quiero hacer un comentario, tal vez un poco fuera de la ley, si no un poco a conciencia de alguna situación que se está dando, yo creo conocer un 80 % del tema y creo que tal vez conoce más que son palabras que se tiene que tener mucho cuidado para decirlas, sin embargo yo las voy a decir, en el momento de que ustedes le cedan lo que ellos les están solicitando, ellos van a estar discutiendo un cliente nuevo, que va invertir en Punta Islita, una cantidad de millones, bastante grande tengo algo de conocimiento porque hay unos ingenieros que están trabajando en el proyecto, van a reabrir el Hotel, pero ahora se llama Inversiones Garnier ahora, lo que están tomando el Hotel y tienen una pega con ellos y es que esa parte no está cedida a los nuevos Inversionistas, mientras no esté cedida, entonces los Inversionistas no van a poder mover el montón de dinero que tienen para poner ahí, entonces en el momento de que ustedes le cedan, le permitan a ellos traspasar esas sociedades, de un dueño al nuevo dueño, el hecho que firmen no quiere decir que ya lo logro, que ya fue del otro, hay un acuerdo donde el Concejo les está permitiendo, la prórroga no se ha vencido, ellos están pidiendo una prórroga ahí como de 65 hectáreas digamos, por todo lo que es, sin embargo aunque ustedes le concedieron la prórroga, está mal dada la prórroga, pero al final si uno de los concesionarios que están ahí a dentro seis o siete concesiones que hay, que están a derecho solicitan algo a la Municipalidad, no se lo van a poder negar, aunque estén en otra prórroga, porque ellos están a derecho, ni él va a poder pedir algo, sobre algo que no está a nombre de él, él lo que está protegiendo es las áreas que necesita ceder, él cede y también hay una gran cantidad de dinero que también ellos no han recibido hasta que no tengan ese traspaso, en el momento que se haga ese traspaso y se cede el derecho a otras Inversiones, ya va hacer otros los que van a venir acá para que le legalicen el problema o a pedir que le resuelva el problema, entonces ahí se podría esperar que se apruebe el plan regulador, porque tienen cedido un derecho, pero sin el derecho y lo importante es que mucha va empezar a recibir empleo, porque ya estaría cedido si el derecho final del ICT y el Concejo.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, consulta, Nancy y de no aprobar la cesión de derechos cumpliendo ellos con los requisitos, que usted dijo aquí de lo que se necesita para una sesión de derechos, pueden demandar al Concejo.

La Licda. Nancy Rivas Elizondo, Asesor externo de la Comisión de Asuntos Jurídicos, responde, ¡sí, claro, que por supuesto!, porque si se cumple con los requisitos que establece la ley, o sea la ley no establece el punto de vista que dice Jokcuan, porque simplemente es un punto de vista técnico, si no solamente jurídico y si lo rechaza el ICT o no lo rechaza ICT, porque solo cumplió únicamente con los requisitos que establece la ley y técnicamente hay errores de fondo que evaden o alteran algo son cuestiones técnicas, pero la ley no tiene dice que debe remitirse un informe técnico que sujete a la solicitud de concesión, no lo dice, solo dice cumpla con los requisitos, los requisitos son taxativos o sea, son esos y no hay más y a la hora de que se niegue en ceder un derecho, que a usted le presentaron los requisitos, como respalda usted jurídicamente de algo que no estás haciendo, en cuanto a la revocatoria y yo no sé si se la contestaron o no.

La reg. Delia Lobo Salazar, Presidenta Municipal, responde, no, la hemos contestado, porque no nos hemos podido reunir con Jurídicos, bueno ahorita nos quedamos el Concejo Municipal, agradecemos a los compañeros de corazón de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y de Jurídicos que están aquí sobre todo Jokcuan, si hay un empleado he perdón un colaborador de esta Municipalidad de que yo me siento muy orgullosa, del dominio que tiene en su departamento, es usted Jokcuan y le agradezco su tiempo todas las facilidades y mucho más a Nancy que con tanta anuencia y tanto civismo nos colabora en la comisión de jurídicos, ahorita nos quedamos solo Concejo Municipal para terminar de discutir y a Marciano, muchísimas gracias, vamos a dar cinco minutos de receso; retomemos compañeros, entonces someto a votación la solicitud de Autorización previa para la realización de sesión parcial de derechos de Zona Marítimo Terrestre a nombre de Inversiones Islita a favor de Concesionaria Campo de Golf Islita Sociedad Anónima, por quince mil once metros cuadrados, lo someto a votación, aprobado por Erick Arroyo, Vivian Mora, Juan Miguel Alvarado, Josefa Rodríguez y Delia Lobo, se dispensa de trámite de comisión por; Erick Arroyo, Vivian Mora, Juan Miguel Alvarado, Josefa Rodríguez y Delia Lobo y queda definitivamente aprobado por; Erick Arroyo, Vivian Mora, Juan Miguel Alvarado, Josefa Rodríguez y Delia Lobo.

Acuerdo

- 1- Considerando la información brindada por el señor Alberto Acuña Rosales y el Señor Harry Jaime Zurchers Blen, ambos del Grupo Islita en relación a la situación de la solicitud presentada por el señor Harry Jaime Zurcher Blen, Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa INVERSIONES ISLITA, S.A., cédula jurídica número 3-101-118023, domiciliada en San José, Guachipelín de Escazú, Oficentro Plaza Roble, Edificio Los Balcones, cuarto piso, sobre la Autorización previa para ceder parcialmente el derecho de concesión del área que actualmente mide 63.761,42m², según el plano catastrado número G-1228622-2008, a favor de la sociedad Campo de Golfo Islita, S.A., cédula jurídica número 3-101-804184, representada por el señor Philippe Garnier Diez, cédula 110640763, la cesión parcial sería por el área de 15.811 m², según el plano catastrado número G-2214682-2020. Que también se conoce la información brindada por el Encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Nandayure, como también por los miembros de las comisiones municipales de Asuntos Jurídicos y Zona Marítimo Terrestre, este Concejo acuerda: **Primero:** Aprobar la cesión de derechos de la propiedad inscrita con el plano catastrado número G-2214682-2020 por el área de 15.811 m², a favor de la sociedad Campo de Golfo Islita, S.A., cédula jurídica número 3-101-804184, representada por el señor Philippe Garnier Diez, cédula 110640763 y **Segundo:** Instruir a la Secretaria del Concejo Municipal para que remita el acuerdo y la documentación original al departamento de la ZMT para que sea este el que certifique y envíe el expediente al ICT. **Aprobado por unanimidad, contando con cuatro votos positivos de los regidores propietarios Delia Lobo Salazar, Juan Miguel Alvarado Alvarado y Josefa Rodríguez Jiménez y los regidores suplentes en ejercicio Vivian Mora Brenes y Erick Arroyo Villegas.** ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISION.

Concluye la Sesión al ser las 18 horas 31 minutos.



Presidente Municipal



Secretaria Municipal