AUDITORIA

ACTA N° 46-2022

ACTA NÚMERO CUARENTA Y SEIS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE NANDAYURE, EL DÍA VEINTE DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS, A LAS QUINCE HORAS CON TREINTA MINUTOS.

MIEMBROS PRESENTES:

Señor Juan Miguel Alvarado Alvarado	Presidente Municipal
Señora Dunia Díaz Fernández	Vicepresidenta
Señora Delia Lobo Salazar	Regidora propietaria
Señora Josefa Rodríguez Jiménez	Regidora propietaria
Señora Vivian Mora Brenes	Regidora suplente en ejercicio
Señor Erick Arroyo Villegas	Regidor suplente
Señora Delbeth Jiménez Guerrero	Regidora suplente
Señor Santiago Campos Esquivel	Regidor suplente
Señora Andry Briceño Ramos	Síndica propietaria
Señora Ilse Matarrita Buzano	Síndica suplente
Señora Rebeca Chaves Duarte	Secretaria Municipal
Señor Giovanni Jiménez Gómez	Alcalde Municipal

AUSENTES:

Señora Xiomara Mayorga Mena	Regidora propietaria
Señora Nuria Reyes Quirós	Regidora suplente
Señor Edwin Elian Jiménez Salgado	Síndico propietario
Señor Jeison Carrillo Villagra	Síndico propietario
Señor José Miguel Fajardo Sequeira	Síndico propietario
Señor Jean Carlos Gutiérrez Martínez	Síndico propietario
Señor Carlos Antonio Cortés Cordero	Síndico propietario
Señor Johan Talí Salinas Rosales	Síndico suplente
Señora Viviana Arguedas Salgado	Síndica suplente
Señora Jackeline García Alvarado	Síndica suplente
Señora Anabell Aguilar Barboza	Síndica suplente

Asistentes por invitación:

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure.
La Sra. Maribel Calvo Madrigal, Concesionaria.
La Sra. Elena Campos Chacón, Concesionaria de Costa de Oro.
El Sr. Manuel Ossenbade Sauter, Concesionario de Costa Oro.
El Ing. Rafael Ángel Villalta Fernández, Concesionario de Costo Oro.
El Sr. Oliver Castro Pérez, Concesionario de Costa Oro.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro.
La Sra. Olga R, Concesionaria de Costa de Oro.
La Sra. Arleth H. Concesionaria de Playa San Miguel.
La Sra. Mayra García Subiros, Concesionaria de Playa San Miguel.
El Sr. Carlos Castillo M, Concesionarios de Playa San Miguel.
El Sr. Álvaro Apestegui B. Concesionario de Costa de Oro.
El Lic. Francisco Lay S. Concesionario Playa San Miguel.
La Sra. Emily Obremsei, Concesionaria de Costa de Oro
La Sra. María Pía Jiménez, Concesionaria de Costa de Oro.
El Sr. Rafael Salgado, Concesionario de Costa de Oro.
El Sr. Patricio Alvares Cosmelli, Concesionario de Coyote

Esta Sesión fue programada mediante el inciso 9) del, Artículo IV, Sesión Ordinaria Nº 102, celebrada el 12 de abril de 2022, con el fin atender a las Asociaciones de Concesionarios de Playa San Miguel y Costa de Oro.

Comprobado el quórum, se da inicio a la sesión presidida por el señor Presidente Municipal, Juan Miguel Alvarado Alvarado, con base en el único punto a tratar.

PUNTO ÚNICO

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, saluda e indica, se abre sesión a las 3:30 minutos, extraordinaria N°46, para recibir a las Asociación de concesionarios de playa San Miguel y la Asociación de concesionarios de Playa Costa de Oro, este es un placer para este Concejo tenerlos hoy a ustedes aquí, en realidad pues ocupamos eso esa buena relación y esa y estar juntos en esta lucha, tanto la Municipalidad, cómo quien tiene que darles un buen servicio a los concesionarios y también es un asunto de derechos y deberes, entonces estas reuniones son muy importantes para todos esos temas, entonces muy bienvenidos e igual la bienvenida a los funcionarios de la Municipalidad y al Señor Alcalde; primeramente siempre estamos acostumbrados a poner las reuniones en manos de Dios, entonces vamos a hacer una oracioncita... Bueno como punto único teníamos que recibirlos a ustedes, entonces les doy la palabra, para que nos expongan los casos que nos traen.

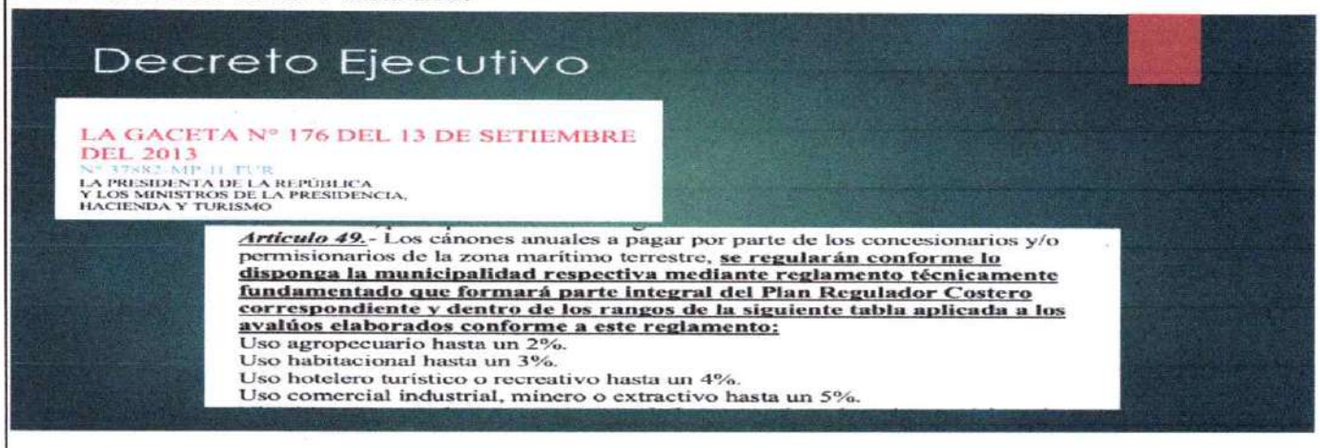
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, saluda y menciona, muy agradecida por el espacio que nos brindan a nosotros ciudadanos interesados en cooperar con el desarrollo y la construcción de un mejor cantón, esa ha sido siempre nuestra motivación desde que llegamos a este hermoso paraje de nuestra amada tierra, muchas gracias a Don Giovanni el señor alcalde, a Don Juan Miguel a nombre del presidente del Concejo, a los distinguidos miembros regidores suplentes o no sé cuántos estarán por acá, a Jokcuan como jefe del departamento de Zona Marítimo Terrestre y bueno en fin a todos los demás vecinos distinguidísimos de este grupo de vecinos que venimos hoy, agradecidos por este espacio que nos abren para ser escuchados, en inquietudes y en problemas que tenemos en esta zona, en la Zona Marítimo Terrestre, donde hemos tenido la dicha de poder venir desde hace varios años. La idea nuestra como les digo es promover siempre y siempre ha sido un acercamiento constructivo para cooperar y colaborar de parte de todos nosotros en lo que esté a nuestro alcance, con ustedes como Municipalidad para construir el cantón que todos anhelamos, con progreso social, con mejoras en todo sentido verdad. La idea de hoy es exponer primeramente va a exponer el licenciado Francisco Lay, con una diapositivas que nos va ayudar probablemente aclarar mucho el panorama que él viene a exponer y la idea es no hacer exposiciones muy largas para no cansarnos y para poder tener un intercambio en los temas que vamos a ir tratando, para darle su espacio a ustedes como funcionarios de la Municipalidad y a los compañeros vecinos que nos visitan y que tienen alguna inquietud, probablemente que conversarles, bueno muchas gracias nuevamente por el espacio que nos han abierto y los dejo aquí con el licenciado Francisco Lay.

El Lic. Francisco Lay S. Concesionario Playa San Miguel, saluda y comenta, un gusto verlos, Giovanni un gusto que esté acompañándonos el día de hoy muchas gracias por la audiencia y la oportunidad que nos dan de expresar nuestra opinión, voy a tratar de avanzar rápidamente en esto hicimos una presentación.

Donde tenemos una comparación entre el reglamento técnico del Canon, que preparo que entregó el señor alcalde y el encargado de la Zona Marítimo Terrestre hace aproximadamente casi 2 años al Concejo, vamos

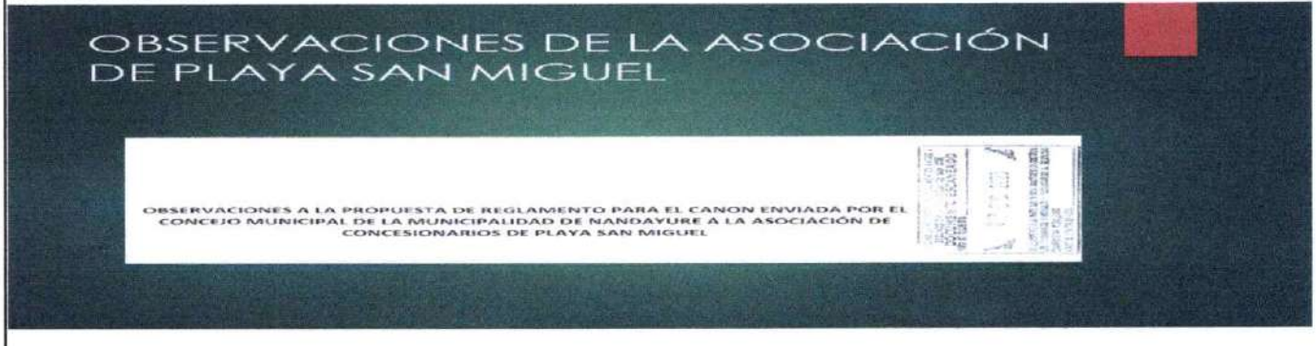
MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE
AUDITORIA

a comparar el reglamento propuesto por la Municipalidad y las observaciones de Playa San Miguel, solamente como preámbulo el decreto ejecutivo que cambió los cañones de fijos o variables es del 13 de septiembre del 2013, o sea nosotros estamos en está Municipalidad tiene casi 9 años en qué no ha sido posible sacar el reglamento del Canon, básicamente en el artículo 1 de ese decreto se modifica el artículo 49 del Reglamento a la Ley de La Zona Marítimo Terrestre y los cambios que se dan son básicamente que se agrega un hasta a los diferentes usos, anteriormente eran un monto fijo y en este reglamento se puso un uso agropecuario hasta un 2% habitacional, hasta un 3% hotelero turístico recreativo, hasta un 4 y comercial Industrial Minero efectivo hasta un 5.



Pero en ese mismo artículo dice que se mantendrán las tarifas anteriores de cobro del cañón hasta que se promulgue un reglamento técnicamente, reglamentado que formará parte integral del Plan Regulador Costero correspondiente entre los rangos de estos; aquí tenemos una copia, del encabezado de la carta, donde el señor Alcalde y el señor encargado de la Zona Marítimo Terrestre, enviaron al Concejo con fecha del 1 de octubre 2020, este documento y lo que sigue es los considerandos y las justificaciones y el reglamento que se entregó al Concejo en esa fecha.

Por otra parte, el Concejo nos a solicitud de los concesionarios de las playas, nos dio copia de los reglamentos de playa San Miguel, Costa de Oro para que hiciéramos observaciones a la propuesta que habían recibido.



Y bueno está respuesta nosotros la hicimos llegar al Concejo 7 de diciembre del 2020, de alguna forma es preocupante que un reglamento de tan solo 8 artículos, tengamos 529 días y no hemos avanzado en el reglamento, o sea el reglamento es muy breve, cualquiera de ustedes lo puede leer en muy pocos minutos y realmente es un reglamento muy simple, entonces existe una gran preocupación, ustedes saben que el caso

de playa San Miguel, nosotros interpusimos un Contencioso Administrativo, para que se promulgaron el reglamento y en ese contencioso en el fallo de primera instancia, se le da la razón a los concesionarios de playa San Miguel, porque el juzgado determinó que no había motivo para un atraso, en aquel entonces era de un poco menos de 7 años de atraso, en la promulgación de este reglamento y qué es lo que se creó en el transitorio de la ley fue Simplemente un mecanismo para darle tiempo la Municipalidad que siguiera cobrando los canales anteriores en tanto se promulgará este mecanismo, bien dicho eso voy a voy a comentarles artículo por artículo de las diferencias que tenemos con el reglamento propuesto por la Municipalidad.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE	ASOC. PLAYA SAN MIGUEL
ART 1. La presente reglamentación tiene como fin determinar el porcentaje a aplicar para el cálculo anual del canon derivado de una concesión de la zona marítimo terrestre.	ART 1. La presente reglamentación tiene como fin determinar el porcentaje a aplicar para el cálculo anual del canon derivado de una concesión de la zona marítimo terrestre **e incorporar la modificación al artículo 65 del RLZMT**.

Bueno en este primer artículo en el caso de playa San Miguel nos parece muy importante; ustedes conocen que en playa San Miguel, que muchas de las construcciones fueron anteriores a la promulgación del plan regulador, fueron construcciones hechas a derecho con permiso municipal y con las leyes vigentes en ese momento. Cuando se promulgó el Plan regulador de playa San Miguel, la Municipalidad no hizo el inventario de todas las construcciones que estaban hechas a derecho y que cumplían con la Ley. Sin embargo, no iban a cumplir con el plan regulador, por esa razón nosotros creemos que es muy importante incorporar a la modificación el artículo 65 del reglamento la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, que también salió como artículo 3 del decreto del 2013, ¿Por qué?, bueno sí este tema se incorpora dentro del reglamento esas construcciones tendrían que cumplir con el reglamento de construcciones del INVU y muchos de los casos que darían a derecho y toda los recursos de revocatoria y apelación, de contencioso, todo eso se eliminaría, porque muchos de los temas quedarían resueltos.

La reg. Delia Lobo Salazar, menciona, don francisco dijo el artículo 65 de la ley de Zona Marítimo Terrestre.

El Lic. Francisco Lay S. Concesionario Playa San Miguel, responde, si el 65 correcto del reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, continúa diciendo que el artículo 2.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 2

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE	ASOC. PLAYA SAN MIGUEL
ART 2. Este reglamento formará parte del Plan Regulador de Playa San Miguel, tal y como lo establece el artículo 49 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.	**ART 2. Este reglamento forma parte integral del Reglamento y Lámina de Vialidad de Playa San Miguel, vigente desde el 8 de febrero del 2005, tal y como lo establece el artículo 49 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.**

No hay ninguna observación de fondo básicamente estamos claro, que el reglamento lo que hace ese establecer el Canon correspondiente según lo establece el 49 de la del reglamento de la ley de la Zona Marítimo Terrestre, se puso lo que se agregó es un poco más de detalle, en el sentido que esté reglamento forma parte integral del reglamento y lámina de vialidad de playa San Miguel, vigente desde el 8 de febrero del 2005, básicamente el resto es igual y no tenemos ninguna diferencia de fondo en el artículo tercero.

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 3

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE

Artículo 3. El cobro del canon por concesión en zona marítimo terrestre se hará de forma anual de conformidad con el artículo 51 bis del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Tampoco tenemos ninguna objeción, nos parece que el cobro del Canon cómo se ha establecido y se ha mantenido durante muchos años y puede seguir siendo igual, aun cuando la ley da la facultad a la Municipalidad de poder cobrar semestral o trimestralmente o de otra forma, aquí en el artículo cuarto.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 4

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE	ASOC. PLAYA SAN MIGUEL
ART 4. En el supuesto de atraso o falta de pago del canon por concesión en la zona marítimo terrestre, la Municipalidad con base en la tasa calculada para este fin, cobrará los intereses correspondientes, sin perjuicio de aplicar la sanción prevista en el inciso a) del artículo 53 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.	**ART 4. El atraso y la falta de pago del canon por concesión en la zona marítimo terrestre, la Municipalidad realizará el cobro administrativo por un plazo de 60 días. Si transcurrido ese plazo no hay pago o arreglo, se notificará al concesionario del atraso y de la aplicación del inciso a) del Art 53 de la LZMT otorgando un plazo de 30 días adicionales para ponerse al día o llegar a un acuerdo.**

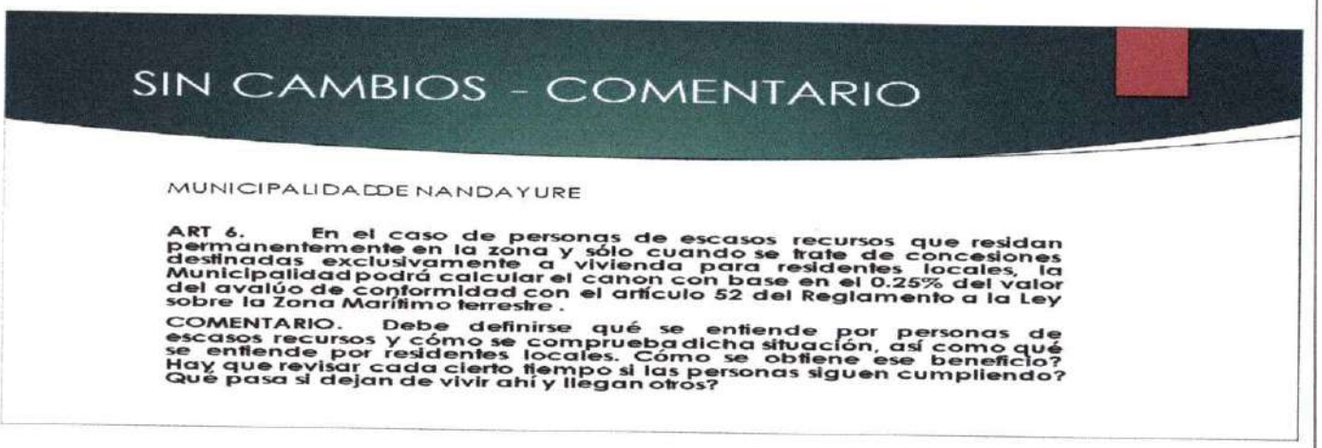
Si tenemos una diferencia importante, en el caso de la Municipalidad dice que ante el supuesto atraso o falta de pago la Municipalidad procederá en varias formas, cobrando intereses por el atraso y quitando la concesión, esto nos parece que no cumple con un debido proceso, nos parece que es excesivo, nos parece que tiene que existir un procedimiento de cobro y una notificación al concesionario, nosotros proponemos qué el atraso o falta del pago de una concesión, la Municipalidad realice el cobro y administrativo por un plazo de 60 días por lo menos y si transcurrido ese plazo no hubiera pagó o arregló, se notificara al concesionario del atraso y de la aplicación del inciso a) del artículo 53, dónde puede perder la concesión, otorgando un plazo adicional de 30 días para ponerse al día o llegar a un arreglo, nos parece que eso en cualquier crédito y no que todos tenemos créditos bancarios, créditos comerciales, debemos la casa, debemos el carro, no por un atraso a nadie le van a quitar el carro, nadie le va a quitar la casa, las inversiones que se tienen en la playa, son inversiones que si han hecho a lo largo de los años, con un costo y trabajo de los concesionarios, donde se merecen un trato apropiado, para el cobro para un atraso de este tipo, todas las personas están sujetas a perder el trabajo, a enfermarse a estar y a salir del país, en fin bueno ver muchísimas razones de atraso y si nos parece en el caso nuestros que no es aceptable, en el artículo 4 se limita a decir que el atraso, puede ser de un día, los concesionarios pierdan la concesión, ahora en el artículo quinto.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 5

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE	ASOC. PLAYA SAN MIGUEL	El RLZMT define esos usos, los cuales difieren de los definidos por la Municipalidad
Artículo 5. Los cánones anuales a pagar por parte de los concesionarios y/o permisionarios de la zona marítimo terrestre se regularán aplicando los siguientes porcentajes:	ART 5. Los cánones anuales a pagar por parte de los concesionarios y/o permisionarios de la zona marítimo terrestre se regularán aplicando los siguientes porcentajes a la base imponible definida en el artículo 50 inciso a. del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre	
Alojamiento Turístico 1.50%	Residencial turística 1.25%	Uso agropecuario hasta un 2%
Habitacional 1.25%	Alojamiento Turístico 1.50%	Uso habitacional hasta un 3%
Residencial Turístico o Recreativo 1.50%	Comercial Turístico 1.75%	Uso hotelero turístico o recreativo hasta un 4%
Comercial Industrial, minero o extractivo 1.75%	Institucional 1.50%	Uso comercial industrial, minero o extractivo hasta un 5%
Zona Institucional 1.50%		Uso agropecuario, habitacional y Comercial industrial, minero o extractivo no existen en el Plan Regulador y residencial turístico o recreativo no existen en el RLZMT, los nombres de las zonas deben coincidir con el RLZMT.

En este artículo del reglamento, tenemos diferencias importantes y ahora les voy a explicar, porque cuándo vemos aquí la ley de la zona, el reglamento de ley de la Zona Marítimo Terrestre, el reglamento define esos

cuatro usos, están es la ley marco dentro del Plan de San Miguel que tiene que adecuarse, por ejemplo; el Uso Agropecuario hasta donde les presento es discrecional hasta un 3%, Hotelero o recreativo hasta un 4%, Comercial e Industrial, minero o extractivo hasta 5%, entonces la Municipalidad de Nandayure establece unos usos que no coinciden, en la Ley marco, o sea los usos que establece la Municipalidad, tiene que necesariamente que cumplir con lo que dice la ley marco, es que hay unas series denuncias, que conducen a error, por ejemplo; ustedes a los concesionarios de San Miguel, los tiene como Residencial Turístico Recreativo, pero el Residencial Turístico no existe en la Ley marco, o sea claramente los concesionarios de San Miguel somos Habitacional, no somos Residencial Turístico, es que esta cuestión no existe dentro de la Ley, entonces estamos inventando un nuevo uso de tierra, que no sé adecua a lo que establece en la ley, cuando, si a cualquiera de nosotros, ustedes preguntaran tienen una concesión en la playa digamos que en Costa de Oro, donde calificarían aquí, en el uso Habitacional, al uso Hotelero Turístico Retroactivo, al Comercial Industrial Minero o Extractivo, o uso Agropecuario, no hay duda y es habitacional. Es habitacional, no importa que sea primero habitación, segunda habitación, que sea residente la zona, o que no sea residente la zona, es habitacional, pero si vamos a lo que establece la Municipalidad, dice Residencial Turístico o Recreativo, no dice habitacional y al no decir habitacional nos aplican el 4%, de lo que se establece para uso Hotelero, no es para el uso habitacional, ahora cuál es el fundamento legal de estos usos, el plan regulador de San Miguel nacional mal, porque vean el uso agropecuario, el habitacional y el comercial Industrial Minero o extractivo, no existen el plan regulador actual y ustedes están poniendo aquí tarifas, qué no existen en el plan regulador actual, si se cometió un error en el pasado y no hay usos que se establece la Ley Marco, entonces básicamente, bueno aquí Tenemos aquí tenemos diferencias este por esta situación porque estos usos que parecen en la propuesta del reglamento técnico del Canon diay no corresponden con lo que establece la ley, esto es un tema nada más de legalidad aquí, no le estamos solicitando nada más que apegarse a la letra de la ley, en el artículo 6 del reglamento dice:



En el caso de personas de escasos recursos que reside permanentemente la zona y solo cuando se trata de concesiones destinadas exclusivamente a vivienda para residentes locales, la Municipalidad podrá calcular el Canon en un 0.25%, eso nos parece muy bien, sabemos que hay residentes en las playas que son pescadores, que son gente que tiene muchos años de vivir ahí y que no tienen capacidad para pagar un canon alto, no obstante, me parece qué no es correcto dejarlo hasta ahí, o sea debe definirse qué se entiende por personas de escasos recursos, para la Municipalidad, cómo se comprueba que son personas de escasos recursos, son personas que por algún error de otra situación, se les tiene una posición, qué se entiende por residentes locales, donde locales de la playa, locales del cantón, locales de la provincia, locales de la provincia vecina, ¿qué son residentes locales?, son únicamente los que son residente de la propia playa, cómo se obtiene ese beneficio social, se necesita una aprobación del Concejo, o es igual cuando se otorga una Concesión, porque es un beneficio especial que le presta la Municipalidad, bueno como lo va a cargar, por otro lado, diay la situación económica de las personas, puede cambiar, esta situación económica cambia, bueno cada cuánto las personas tienen que demostrar que siguen siendo acreedores de ese beneficio o servicio es para circular e igualmente, qué sucede si esas personas dejan de vivir ahí, meten otros amigos o familiares a vivir en esas propiedades que pagan el 0. 25 %, un beneficio tan importante tiene que ser celosamente vigilado por el Concejo. A quién se le da, quiénes son, realmente tienen años de vivir en la

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

zona, esto es un tema que yo creo que el Concejo debe ponerle toda la atención, porque lo que está haciendo es regalando los recursos de la Municipalidad a un concesionario, o sea el concesionario tienen que cumplir con los requisitos que establece la Ley, en el artículo 7 del canon.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 7

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE	ASOC. PLAYA SAN MIGUEL
ART 7. El porcentaje del canon fijado mediante el artículo 5 de este reglamento aplicará únicamente sobre avalúos que adquieran su firmeza a partir de la publicación de este reglamento.	**ART. 7. El porcentaje del canon fijado mediante el articulo 5 de este reglamento será de aplicación obligatoria para todos los concesionarios de la zona marítimo terrestre.**

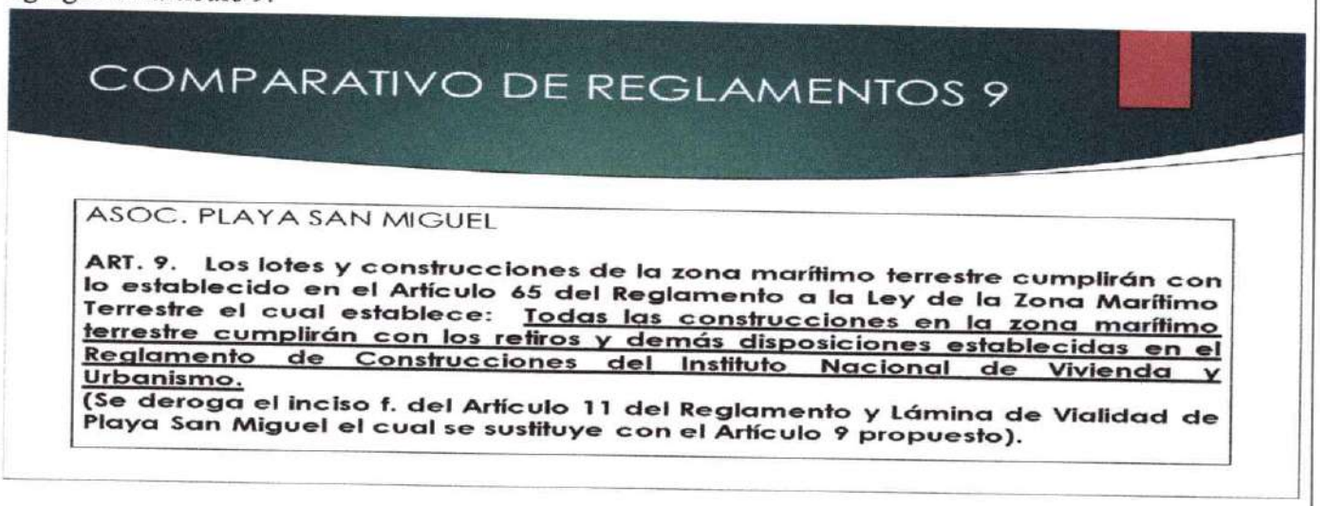
Que nos presentaron ustedes, nos llena de dudas, porque claramente dice que el canon se aplicará únicamente sobre avalúos que adquieren su firmeza a partir de la publicación del reglamento y entonces eso lo que trae, cuáles son esos casos, que si adquiere firmeza y cuáles son los que no tienen firmeza y esos que no quieren firmeza lo van a cubrir algún día o no lo van a cubrir. La propuesta de nosotros es que el porcentaje de canon fijado en el artículo 5 de este reglamento es de aplicación obligatoria para todos los concesionarios, en la Zona Marítimo Terrestre, si hay excepciones, pues que sean las que establezca el reglamento, si dice que tiene que ser al 0.25, por la necesidad y por ser una persona de escasos recursos, estamos totalmente de acuerdo de que se le de esa concesión, a una persona que se lo merezca. En el artículo 8 del reglamento.

COMPARATIVO DE REGLAMENTOS 8

ART. 8. El canon podrá ajustarse cada vez se ajusten los valores en las zonas homogéneas en las zonas planificada, garantizando el atractivo para la inversión privada y a la vez protegiendo el equilibrio y la fortaleza de las finanzas municipales.	ART. 8. Para efectos de determinación del canon la Municipalidad cumplirá con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Este es otro tema, que el caso de Sanmiguel no aceptamos, dice; El canon podrá ajustarse cada vez que ajuste los valores de las homogéneas, ahí tenemos una discusión y hemos conversado con los directores, bueno con el director de Zonas Homogéneas del Ministerio de Hacienda, estamos claros que eso directores o esos evaluadores del Ministerio de Hacienda, no han ido a visitar las playan hacen un trabajo de escritorio y se nutren de información, que se les manda desde la Municipalidad de Nandayure, donde probablemente se enuncian una serie de cosas buenas de la zona, por el otro lado las valoraciones de las Zonas Homogéneas, es una valoración general, miren las zonas homogéneas pueden aumentar de valor, las calles por ejemplo; de Nandayure se pueden deteriorar y se pueden mantener, se pueden mejorar, se dan terremotos, se dan inundaciones y otros fenómenos naturales, que pueden deteriorar la zona, este han habido situaciones donde algunas casas en las Zonas Altas le llega a causar daños, por tormenta tropicales que causan daños importantes, no es aceptable que los valores de zona homogénea tiene un valor, entonces inmediatamente un avaluó de canon, precisamente en la ley en ningún momento faculta o establece eso, que dice la Municipalidad y aquí volvemos a un tema de legalidad, en el caso nuestro dice que para efectos de la terminación del canon la Municipalidad debe cumplir con lo que establece el artículo 50 y 51 del reglamento

de la Zona Marítimo Terrestre. Bueno adicionalmente en Playa San Miguel estamos proponiendo que se agregue un artículo 9.



Pediría que los lotes de construcción en los lotes de la Zona Marítimo Terrestre, lo que está establecido en el artículo 65, del reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, el cual establece que todas las construcciones de La Zona Marítimo Terrestre cumplirán con los retiros y demás disposiciones, establecidas en el reglamento de construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y derogar el inciso f) del artículo 11, qué es el que nos obliga el retiro de 3 Metros, por mi parte esto es todo, yo quiero manifestar nuestra profunda preocupación, porque la propuesta al reglamento, que se envió no avanza, no es emocional, y los esquemas que se estaban planteando, no queremos ser especialmente polémicos, lo que estamos solicitando es que nos apeguemos al cuerpo legal, no estamos solicitando un trato especial para ninguna playa, para nada, solo que nos apeguemos al marco legal, como trámite al reglamento, muchas gracias.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, manifiesta, bueno para seguir con la mini agenda, que habíamos determinado nosotros de momento le manifestamos, yo en este momento le quería entregar al Presidente del Concejo, una copia de la contrapropuesta de reglamento para la zona de playa de Costa de Oro, muy similar a todos los argumentos que el licenciado Lay acaba de manifestar con algunas excepciones, como el tema de los retiros que no es problema que tengamos en la zona de Costa de Oro verdad, pero lo demás prácticamente este va muy de la mano a todo lo que el licenciado Lay, claramente nos ha explicado, aquí le entregó a don Juan Manuel he perdón a don Juan Miguel, aunque ya se los habíamos hecho llegar virtualmente por correo. Ahora vamos a seguir con la temática, nosotros como concesionarios de Playa Costa de Oro no vamos a entrar en el análisis individual de cada artículo, porque para no cansarnos, ya el licenciado Lay lo hizo, con todas las valiosas observaciones nosotros las ponemos en el documento, a efectos de que los encargados en la Municipalidad de analizar las propuestas las tomen en consideración; ahora vamos a entrar como en temas generales que nos que nos ocupan a todos, que nos preocupan a todos y que nos desgastan a todos, de momento le voy a dar la palabra ingeniero Don Rafael Villalta y posteriormente vamos a seguir con unos temitas cortos, cuándo vamos a abrir un espacio para qué tanto los funcionarios de la Municipalidad, cómo los compañeros de las playas que nos visitan, puedan hacer uso de la palabra con las inquietudes, entonces los dejo con don Rafael.

El Ing. Rafael Ángel Villalta Fernández, Concesionario de Costo Oro, saluda y menciona, un gran saludo al señor Presidente Municipal a las señoras y señores regidores propietaria y suplente, síndicos; también

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

por supuesto un saludo a nuestro Alcalde Don Giovanni, a Jokcuan encargado de la Zona Marítima, al licenciado Víctor Julio Chavarría, que hace ya varios años está trabajando en la Municipalidad y qué es una persona que conoce muy bien, en esta oportunidad lo que yo quiero es comparar lo que decidió la Municipalidad de Carrillo, versus lo que es el borrador de la Municipalidad de Nandayure, esto es muy importante porque hay diferencias preocupantes, por parte de los Concesionarios de Costa de Oro o Coyote, nosotros contratamos a un experto en avalúos y peritajes uno los dos mejores de Costa Rica, el profesor de la mayoría de ellos y lo acompañe desde el cantón de La Cruz hasta Nandayure y pude verificar cuál es el avance de los cánones de la Zona Marítimo Terrestre y cuáles eran las obras que estaban haciendo en las municipalidades precisamente con la cobranza del Canon y para decirles algo la Municipalidad de La Cruz, cuando éramos tenemos 81 cantones, casi que era la última la más humilde, la más modesta, está bueno ahora da gusto ir a ver eso, tiene en todas sus playas casi que llega uno con asfalto, excelentes carreteras, tiene selección de basura, tiene instalaciones de la Guardia civil, para proteger a nuestros ciudadanos nacionales y extranjeros da gusto ahí uno ve que cómo efectivamente el 20%, que entre otras cosas es específico para la zona marítima se está invirtiendo, entonces lo que quiero es comparar lo que es la política de Carrillo qué es un cantón relativamente cercano acá, que tiene un desarrollo costero superior al nuestro y que está vigente contra el borrador de playa Coyote, primer lugar quiero decir lo siguiente: Que dice porque es una cuestión de posición Municipal, frente a esta situación de la Zona Marítima que dice Carrillo, en este documento, que excelente documento me lo facilitaron en ese pasó por esa Municipalidad que dice ese documento y porque lo traigo a colación, porque el borrador que presenta el cantón de Nandayure es una copia, casi que fehaciente de un documento, que supongo que canceló la Municipalidad de Carrillo, solo que con diferencias preocupantes para nosotros los concesionarios de playa Coyote, que dice; la Municipalidad Carrillo porque es una cosa de concepto del tipo de nación, el tipo de país en el que estamos nosotros, dice que, la plataforma de valores es donde se refleja el valor económico real de los terrenos, es decir del punto estratégico, no entramos en esa consideración a pesar que hay una enorme diferencia de naturaleza enorme de la tierra, porque una cosa son los bienes inmuebles que se le cobra aquí y otra cosa en la Zona Marítimo Terrestre, que es una cosa especial que en algún momento surgió por vía legislativa y tenemos que corregir y que es lo que dicen ellos, que sí bien es cierto que esa plataforma de valores técnicamente es correcta, pero dicen que la aplicación del porcentaje establecido en la norma se refiere a estos cañones que le hemos hablado hoy, causa un efecto un incremento desproporcionado sobre los nuevos cánones provocando inconformidad y pérdida de atractivo para la inversión en la Zona Marítima en este caso el cantón de Carrillo, es decir que ya la Municipalidad fijo en la posición, está bien la plataforma dice estos costos, pero si esos costos se apegan a la tabla se va a perder el estímulo y lo que se va a dar es un abandono de muchos de los que están ahí, como pasó en el momento en Argentina cuándo la Municipalidad se le fue la mano y todos los ciudadanos de Buenos Aires se fueron a tirar los propiedades en la cara a la Municipalidad de Buenos Aires, eso es muy importante porque ellos están valorando la actitud de respuesta del ciudadano y además la posibilidad de afectar una política de reactivación económica, que hoy por hoy, es lo que este país necesita fundamentalmente orientada a la generación de empleo, por eso ellos dice lo siguiente dice; que por tal razón el reglamento de ellos refleja una política ajustada a la realidad económica del cantón y del país, es decir usted no puede fijar Cánones, en el caso del cantón de Nandayure, en la situación tan precaria en que se encuentra la infraestructura de este cantón, estoy hablando de vías, estoy hablando de la carencia agua potable, estoy hablando de la carencia para inventos de cunetas, de todo lo que debe recolección de basura, etcétera. Entonces hay una relación directa eso es lo que dicen los expertos en avalúos y peritaje en el desarrollo de un cartón y lo que está cobrando, otra cosa muy importante y es en lo siguiente por qué es política, o sea es la política del Concejo Municipal, no necesariamente lo que opinan funcionario de planta de la Municipalidad, la política la fija el Concejo y en ella también tiene participación el señor Alcalde, no necesariamente los empleados de la Municipalidad, son cosas muy diferentes los empleados están para cumplir los acuerdos de un Concejo y la dirección de un Alcalde, no para fijar una serie criterios muchas veces subjetivos o antojadizos o cualquier otra cosa, ellos dicen lo siguiente; que el costo social de lo que ellos aprobaron asegura tres cosas, que es lo mismo que ustedes persiguen, primero: que el ingreso municipal sea estable, hoy por hoy el señor Alcalde no puede planificar el desarrollo de otros, porque no saben los doscientos y pico usuarios que hay en Coyote, cuantos van a pagar, porque la mayoría

han impugnado eso, entonces ellos dicen bueno con esto que estamos aplicando hay una seguridad para que el señor Alcalde tenga un presupuesto real de lo que él puede contar por año, segundo; garantiza los fondos para la construcción de las obras para el desarrollo digamos de la zona turística y tercero; que preserva el atractivo de la Zona Marítima, para que haya desarrollo de actividades residenciales, turísticas y comerciales, es decir hay una preocupación de no desestimular a todas aquellas personas que quieran o ayudar en la necesidad de un desarrollo de la Zona Marítima, en este caso del cartón de Nandayure, luego me llamo mucho la atención porque comparte lo que es cobra Carrillo y cuáles son las expectativas del borrador de Nandayure y hay cosas interesantísimas por ejemplo; en el caso de Carrillo el uso agropecuario, . 5% , en el caso de Nandayure no aparece ese y Fernando le dijo que hay cosas raras, porque hay inconsistencias en muchas de estas cosas el uso habitacional en Carrillo es de .75%, aquí el doble, con qué criterio alguien se le ocurrió poner el 1.5%, me lo quedó debiendo a mí mismo, no sé de dónde sacaron ese número cabalístico, el uso hotelero turístico recreativo 1% dice Carrillo, aquí 1.75 % en el primero aumentaron 100%, ahora aumentaron 75%, en uso comercial Industrial minero , etcétera, 1% dice Carrillo, 2% dice esta Municipalidad y eso cómo es que de buenas a primeras, cuándo mucho de eso ni siquiera existe aquí, a quién se le ocurre ponerle un 2% a un borrador, zonas de cooperativas es un concepto nuevo que introducen la Municipalidad Nandayure, cómo decía licenciado Lay eso no existe, aquí está, zona de cooperativas 1.75%, que sí ya le cargaron la mano a las Cooperativas que usualmente son organizaciones que tiene un gran impacto en el equilibrio social de Costa Rica y en la familia de escasos recursos y en eso sí fueron consistentes, .25% en cada uno, luego otra cosa muy importante es lo siguiente; tener muy presente que el 20% lo que se recoge el Canon es para mejoras en la zona Marítima, donde se está poblando, esto tienen que estar muy claro, no hay plata para que ojala no..., tenemos un 20% con aplicación directa a la zona que se produce, tenemos un 40 %,para el desarrollo del turismo en general del desarrollo del cantón y tenemos un 40% para las obras de mejoramiento del cantón , lo cual es lógico, todos los que estamos aquí no vendimos engordar la vaca de la Zona Marítima, tenemos una responsabilidad social, constitucional con los ciudadanos del cantón y queremos que este cantón no se vea la hora de que el estado la nación, menciona en qué orden estamos a nosotros nos preocupa muchísimo, cuando está Municipalidad salía en el puesto 80-81, si los dos últimos nosotros queremos que cada vez está Municipalidad está en un mejor lugar, pero para eso tenemos que hablar las cosas con mucha claridad, otra cosa muy importante lo siguiente; la Municipalidad decidió en el caso de Carrillo, ellos decidieron disminuir la cuarta parte los porcentajes de los cánones, porque es facultad de ellos y muy bien lo decía Francisco hasta, el hasta le da discrecionalidad al Concejo Municipal, bueno Carrillo dijo .25%, aquí ese 56% más de la mitad, o sea nuevamente vemos una tendencia aumentar todos los valores, luego dice lo siguiente; en el caso de ellos incluyeron una inflación del 5% hasta un 20% a 5 años, en el caso de acá de Coyote la propuesta del borrador en vez del 5% de administración, hablando de una inflación de 6.2% es una existe Costa Rica, la inflación es muy inferior a eso, uno no puede sacar de la manga lo que no existe, eso es imposible, luego dice por ejemplo; en el caso de la de la Municipalidad de Carrillo, en cuanto a imprevisto, que precisamente porque puede haber cambios de muchas formas, la Municipalidad Carrillo puso 5% y aquí pusieron un 6.2%, ¿por qué? no sé, luego entramos con esas esas diferencias conceptuales, que son muy preocupantes por qué es la política que fija la Municipalidad, es una política de estado, en este caso del régimen municipal no es una cosita fácil, no y usted no puede destinar esos porcentajes, por ocurrencia, por subjetividades o porque usted cree que en la Zona Marítima va a sacar la plata para financiar todas las cosas del cantón eso no es así, el espíritu de la Ley de la Zona Marítima no está en eso, están que cada uno cumpla lo correcto, pero no cosas arbitrarias como las que se han dado, cuando se habla de cómo calcular aquí se establece una forma y una serie de conceptos para determinar del análisis económico, que llámese el banco, es el valor actual neto, lo que es sentir que la tasa interna de retorno, la razón beneficio costo, qué es la que demuestra que un proyecto vale la pena o no. Bueno en el caso del tipo por ejemplo; de Carrillo le dio 83.88 %, aquí un 20.8% en el caso del beneficio costo, bueno ahí está bien, porque en Carrillo son 57, no mentira está mal, Carrillo 1.57, aquí 1.18%, casi que está en el uno que es lo mínimo, que pueda dar relación beneficio-costo, o sea hay diferencias muy importantes, de manera que, lo que está pasando aquí es lo siguiente; cuál es la conclusión cuando uno compara estas dos la propuestas, que ya está vigente y en cobro, contra la propuesta borrador del cantón de Nandayure, la metodología que se está usando , es una copia de la de Carrillo, esto

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

no fue invento que subieron aquí, no esto lo copiaron de allá y lo copiaron mal conceptualmente hablando, la aplicación de la metodología está bien, lo que está mal son los conceptos, ¿Cuáles son los conceptos?, inflación que usted no puede poner inflación mayor que la dictamina El Banco Central, en la tasa interna de retorno, la relación beneficio-costo, eso está equivocado, ¿por qué?, está equivocado, bueno muy sencillo le voy a un ejemplo; la tasa interna de retorno le da a la propuesta de aquí de Coyote le da 20.8% y vean qué interesante, eso es tres veces mayor que el costo de capital o rendimiento que esperaba la misma Municipalidad, porque la Municipalidad, bueno usted divide 20.8% por 6.20% qué es la inflación 3.35% o sea eso es una exageración, ¿ Qué significa?, qué sean sobrevalorado los cánones y se le está intentando cobrar a los beneficiarios o a los que vivimos allá en Coyote, una suma muy superior a la que realmente necesita, a raíz de eso repito la metodología está bien, porque es una metodología que todos los economistas usan, vea que digo como economistas "porque zapatero a su zapato", entonces y esto lo va a proponer la licenciada Doña Patricia Leandro, con estos errores de concepto, que son muy peligrosos y tendencioso y mal intencionados, aparte de errores, nosotros le proponemos a está Municipalidad qué se contraté a un economista, debidamente incorporado, al colegio de licenciados de ciencias económicas, nosotros no pretendemos a desertar el criterio de ese economista, ese economista que contrate la Municipalidad y si tenemos que pagarlo nosotros, pues nosotros lo pagamos, pero entonces sí vamos a tener la realidad del conocimiento de un especialista en la materia, porque si ustedes ven la proyección de ingresos a 10 años y la proyección de egresos, en la proyección de egresos yo me puedo inventar lo que a mí se me ocurra, para mostrar que yo necesito cualquier aumento, eso no es así señores, cuando usted hace y lo digo con mucho conocimiento porque la vida me ha permitido dirigir mucha instituciones en el país, una proyección de un país de gastos, usted tiene que adjuntar una memoria de cálculo de dónde sale cada cosa de esas, yo no puedo inventar qué papel higiénico se va a gastar ¢1.000.000, que en trasporte se va a gastar... no un momentito, todo eso responde a un estudio específico de las necesidades que usted quiere lograr en un equis tiempo y aquí lo que si se hizo una simulación arbitraria, para intentar demostrar que esos cánones que se pretenden cobrar son correctos, no son absolutamente incorrectos y lo que se está hablando aquí es de sacarle del bolsillo a los personas que están en Coyote una suma que no es la correcta, este es un país de derecho, es un país que creó bajo la bandera de la solidaridad, bajo la bandera de ser respetuoso con el derecho, con debido proceso y con los derechos de los ciudadanos y en este borrador repito señores esto es no solo una mala copia, sino que los cambios que se hacen en los porcentajes, son muy, muy peligrosos, porque ustedes ya vieron que primero les aumentaron los Cánones hasta donde les dio la gana, al que hiso eso y además los diagramas de flujo de ingreso y egreso, también es una cosa simulada, terminó diciendo que este borrador que yo estoy de acuerdo, no es la versión final, pero es un borrador de un 98% lo podrían proponer en el Concejo para que lo aprueben, esto es inaceptable y nosotros con mucho gusto, somos capaces de ustedes para ayudarles a preparar los términos de referencia, aquí hay expertos en la materia, para que puedan contratar un economista, que entonces sí estaremos tranquilos que lo que se refleja en los porcentaje es de aumento de los Cánones son los suficientes, para darle la garantía al Señor Alcalde, que es al final él que ejecuta todo el presupuesto y que él cuente un presupuesto efectivamente validó, qué él sepa que son 100 o 150 millones, por año lo que da la Zona, que todos vamos a pagar, porque eso es importante que el 100% pague, no quede el 100% pague un 15 % o solo que paguen un 20%, que unos ¢16.000 colones y que otros paguen ¢2.000.000 es una barbaridad y eso se debe terminar, entonces reitero nosotros creemos que aquí hay graves errores de concepto, no de metodología, si no de concepto porque se ve que no se manejan los valores reales de la economía costarricense y eso el que lo sabes un economista y ningún otro profesional tiene la capacidad para este tipo de análisis, muchísimas gracias.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, comenta, aquí se ha ido avanzando un poco en los temas, realmente la temática que solicitamos a la Municipalidad para la cual se convocara a este Concejo, eran unos temas puntuales verdad, nosotros queremos saber cómo ciudadanos, concesionarios de la zona Marítima Terrestre de San Miguel, Costa de Oro, una vez que se dictó la sentencia del Tribunal Contencioso y Civil de Hacienda del 2020 y se le confirió a esta Municipalidad el plazo perentorio de un año, para emitir el reglamento técnico, porque la normativa a la que estaba alegando la Municipalidad de aplicar un 4% era y es ilegítima e ilegal, nosotros quisiéramos saber en este momento, en qué estado está ese proyecto de

reglamento, propuestas que hemos nosotros enviado que ustedes, han conocido y a las cuales se supone está Municipalidad se ha tenido que a boca a desarrollar, ¿por qué?, porque hay un mandato legal de un Tribunal de la República, que les exige esto, el no hacerlo acarrea responsabilidades penales y yo creo que todos lo sabemos y además nos colocan una situación de indefensión a todos los concesionarios, que no vamos a permitir, eso por un lado; este ahora quisiéramos darle la palabra al Señor Alcalde y al Señor jefe de La Zona Marítimo Terrestre, para que nos indiquen el estado en el que se encuentra en este momento esa propuesta de borrador a la que se refiere Don Rafael con todos estas falencias que tienen y que imaginamos que ya la están trabajando, porque bueno hay un mandato legal de un Tribunal de la República, que les exige a ustedes responsablemente como funcionarios públicos, emitir esa normativa ¡Okay!, eso por un lado, por otro lado realmente nosotros como concesionarios, estamos bastante, bastante cansados de no tener respuestas a nada de lo que nosotros planteamos en esta Municipalidad, esos son común denominador no sabemos la dinámica, la dinámica que manejan nosotros hacemos solicitudes, al Concejo, qué es el órgano influye a los funcionarios el trabajo realizar, pero hasta ahí llegó el Concejo no monitorea ningún acuerdo, ningún cumplimiento de acuerdos, eso nos colocan indefensión, el Concejo le manda al Señor Alcalde las cosas y del señor Alcalde, hay un silencio imperturbable, se le manda a la Zona Marítimo Terrestre a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y pasan años, señores, años sin que obtengamos una respuesta, ni a una impugnación que se hace, ni alguna solicitud ni a nada, o sea nosotros queremos saber con el rezago que existe en este momento, a raíz de la pandemia y a raíz de la inoperancia de esta Municipalidad, quisiéramos saber qué medidas de contingencia van a adoptar ustedes, para resolver esta cantidad de trabajo atrasado, donde yo les puedo decir que a nivel de concesionarios tanto en San Miguel como en Coyote, todos, todos tenemos algo pendiente y nunca nadie resuelve nada, o sea es el único lugar, la única institución pública, donde uno se topa con este panorama, es una tristeza, es una tristeza y nosotros claro podríamos hacer Recursos de Amparo todos los días, pero se les va a llenar la casa de Recursos de Amparo y van a tener que trabajar también, no sabemos, o sea nosotros quisiéramos saber ¿cuál es la estrategia?, sabemos que la Zona Marítima Terrestre, no tiene abogado eso es una falencia vital, consideramos oportuno sugerirles a ustedes como Concejo y al usted señor Alcalde si hay interés y voluntad política e interés de cumplir con los deberes que ustedes como funcionarios públicos tienen de que nos faciliten y nos procedan a la publicación de un, perdón necesitamos la contratación de un abogado, para la para atender el rezago que existe, sí necesitamos a nivel de Zona Marítimo Terrestre resolver este rezago qué nos perjudica a todos, nos perjudica a todos y perjudica la Municipalidad, ¿por qué?, porque tal y como bien lo explicaba Rafa y lo explico Francisco, la necesidad de vigencia de una reglamento a quien va a beneficiar, es a ustedes como Municipalidad y tener una norma Jurídica que sirva de marco que nos garantice a todos que hay una aplicación de una ley o de una normativa e igual para los que estemos en las mismas condiciones, eso es garantía jurídica para nosotros como ciudadanos y para ustedes garantía que va haber un porcentaje de ingreso con los que ustedes van a poder, gestionar todo un presupuesto anual, no entendemos cuál ha sido la dinámica perversa en la que se ha incurrido en esta Municipalidad, en que ni para atrás, ni para adelante, esto está estancado de hace varios años y ya, yo creo que estamos nosotros como ciudadanos cansados, aquí venimos agradecidas por el agradecidas y agradecidos por el espacio que nos brinda, pero también necesitamos que nos den cuentas, yo pedí en esa nota que mandamos en el buen ánimo de la transparencia que vamos a seguir exigiéndoles a todos ustedes, del uso de los fondos que se recaudan, ahí porcentajes establecidos y fijados por ley el 20% y el 40% y el otro 40% ya sabemos que hay un 60% que se debe invertir en Zona Marítimo Terrestre, ¿a dónde está ese dinero?, ¿cuál es la inversión que está programada?, ¿cuál es la inversión qué habido?, yo necesito ese detalle, se los pedimos, no sé si lo tendrán a mano, si lo habrán elaborado, porque eso le tocó y le corresponde a Don Giovanni, necesitamos y requerimos esto, como ciudadanos responsables vamos a cambiar las cosas, estamos viviendo una situación a la que ha llegado nuestro país, precisamente por la pasividad de los ciudadanos y ya nosotros no vamos a seguir pasivos, no es qué estemos declarando guerra, no vamos a requerir y a exigir, que hagan las cosas a derecho verdad, y creo que eso es la consigna por la que estamos aquí y bastantes vecinos que vinieron los que no pudieron se justificaron, la distancia, día laboral etcétera, entonces estimados compañeros de este Municipio esa es una de las inquietudes, sabemos que los porcentajes fijados por Ley, existen, son destinos específicos y quisiéramos ver si no lo tienen hoy a un plazo, qué se defina hoy, ¿cuándo vamos a tener ese

AUDITORIA

detalle del presupuesto 2022 y lo queremos desde el 2020?, esa es información pública a la que tenemos nosotros derecho que somos los que estamos proporcionando los ingresos, ¡okay!, eso por un lado, ahora el otro tema que íbamos a abordar, ah bueno otro tema importantísimo, hay muchos vecinos que no han podido concretar el otorgamiento de las concesiones, porque disque existe una variación en la lámina del plan regulador, por un reamojonamiento que tú que hizo el IGN, de hace cuantos años, o sea cuántos años más tenemos que seguir esperando, que está lamina se haga, esa respuesta la tienen ustedes señores, ustedes son los que están administrando este cantón y tienen la responsabilidad de responder, aquí hay un compañero que ha venido, un montón de número de veces a conversar con ustedes, porque él quisiera concretar, Don Rafael Villalta concretar, el otorgamiento de la concesión y solo evasivas, " Quesque no se puede", "Quesque aquí", "Quesque allá" , o sea no, necesitamos una línea de acción, una hoja de ruta señoras y señores por favor, o sea es que no de jugando, no son chuminos lo que se está recaudando, necesitamos que por favor nos den respuestas, que por favor fijemos acciones concretas, hemos estado y a Don Giovanni le consta, en el 2018 hicimos una reunión en el restaurante El barco, con el Concejo de aquel momento y nos comprometimos a formar una comisión para formular el famoso reglamento técnico, que nos tiene hoy aquí y hasta que lo veamos salir no vamos a dejar nuestra lucha, porque es un deber de ustedes y es una necesidad de nosotros y desde el 2018, se propuso con muy buena voluntad y la exposición de mucho profesional que en forma de honorem, estaba dispuesto a dar horas de su tiempo para colaborar, uno sabe la carencia que existe a nivel interno de profesionales especialistas en equis materias, nosotros les estábamos prometiendo provisionarlos, nunca tuvimos respuesta y hoy yo que soy muy pragmática, me di a la tarea de elaborar un mini acuerdo ahora se los voy a leer, es una propuesta de acuerdo para que efectivamente aterricemos las cosas, o sea tenemos que poner fecha, a lo que a lo que vinimos, una propuesta de acuerdo para calendarizar, la ejecución y la promulgación de un reglamento técnico, en un término de números de días, ahí se lo expulse virtualmente o presencial cuando se requiere, conformada por el señor Alcalde, con don Juan Miguel , con el licenciado Ajú, por concesionario de la Zona Marítimo de San Miguel 2 y concesionarios de la Zona Marítima de Costa de Oro, la idea es hacer un cronograma, calendarizar y aterrizar las cosas, seamos pragmáticos y trabajemos , nosotros los vamos a apoyar en lo que esté a nuestro alcance, pero requerimos de ustedes acción ahora, quisiera saber y darle la palabra a Don Giovanni para ver ¿qué pasó con la rendición de cuentas? don Giovanni.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, saluda y menciona, señores concesionarios de la Zona Marítimo Terrestre, tanto Coyote San Miguel, porque la playa se llama playa Coyote, algunos la conocen como Costa de Oro, en realidad es playa Coyote, bueno la rendición de cuentas se encuentran la página de la Municipalidad de Nandayure 2021-2022, ahí está la rendición de cuentas para que ustedes la puedan ver ahí está la parte de Zona Marítimo Terrestre también, pero si le voy a decir algo muy importante, o sea he venido anotando algunas cositas ahí, porque es importante aclarar, porque desde el 2013, que fue donde se inició la presentación en un decreto ejecutivo Doña Laura Chinchilla, se dijo que las municipalidades podían hacer los respectivos avalúos en la Zona Marítimo Terrestre, yo entré en el 2016 a la Municipalidad y no se había hecho un solo avalúo de la Zona Marítimo Terrestre, ahí fue donde inicie y empecé a coordinar con la oficina de valoración, para que la oficina realizará los avalúos en Zona Marítimo Terrestre en el 2017, resulta que el perito que tenemos es uno solo, entonces ese perito valora, bienes inmuebles y Zona Marítimo Terrestre, entonces la espera que hay es desde el 2013, no es del del 2016 que yo entré, entonces quiero aclararles eso, o sea los avalúos se iniciaron hacer en el Municipalidad Nandayure en el 2017.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, muchas gracias.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, continua diciendo, y para que ustedes lo tenga más claro, está playa San Miguel y playa Coyote, Punta Islita, los que tienen planes reguladores, entonces hay que hacer avalúos, en todas las playas, entonces yai claro que tenemos un retraso grande, eso es lógico, sí desde del 2013, que se toma, he perdón que se publica el decreto desde el 2013, se pudieron hacer avalúos, hoy estuviéramos finalizando casi, pero es lamentablemente eso pasó.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, consulta, don Giovanni disculpe, pero no cree usted que, existiendo fondos, para administrar la Zona Marítimo Terrestre se podría contratar, un perito

adicional para que saque ese rezago, o sea nosotros es queremos es sugerirles a ustedes, quisiéramos saber, perdón un momentito, no tengo ni tenemos nosotros, nos hubiera encantado tener una copia del presupuesto de gastos, no lo tenemos ni de este 2022, yo quiero saber en qué va a gastar ese 60%, nosotros no vemos mejoras, cuestan que nos chapen y nos quedamos con zonas públicas enmontadas, encharraladas, lo que está bonito en la zona es lo que nosotros los concesionarios mantenemos y la obligación es de ustedes, ustedes son los administradores don Giovanni, es un regalo que le dio el estado Costarricense a las Municipalidades, es una zona que recaude dineros, con una buena administración, Don Giovanni usted es el encargado aquí de ejercer ese liderazgo verdad, que usted es el Alcalde que administra aquí todo el haber de la Municipalidad, sí entonces quedaríamos no sé para efectos de lo del presupuesto si nos interesa, muchísimo tener este puntualmente los presupuestos de Zona Marítimo del 2020, el 2021 y el de este 2022, yo le agradezco a usted y aquí en nombre de todos como testigos, este su envío lo más pronto que se pueda a nosotros interesados verdad Giovanni, ¿Queremos saber en qué se va a gastar ese dinero?
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, responde, ¡Okay!, vamos a llegar al punto de ahí, porque estaba refiriendo de acuerdo a lo que se ha presentado, ¡okay!, sí yo le digo a ustedes, bueno hablamos aquí de los presupuestos, yo he presentado acá los presupuestos, no se ha probado ni el 2021, ni el 2022, estoy trabajando con el presupuesto 2020, entonces ¿qué pasa ahí?, que el presupuesto llega una comisión de Hacienda y si yo presupueste para comprar un par de; para decir algo de escobas para barrer la playa, aquí llegan y dicen no hay que comprar dos rastrillos, o sea le cambian toda la posición al presupuesto que uno presenta, según la ley, porque la ley y el Código Municipal lo dice muy claro, o sea el alcalde debe presentar un plan de gobierno y ese plan de gobierno lo probó el pueblo en el momento que voto, ese ese plan de gobierno no es respetado acá, por tal razón yo presentó los presupuestos aquí, para decir algo en el 2021 iba, en el 2021 construcción de pollos, basureros, puestos de vigilancia en las 3 playas, construcción de una rotonda que inclusive la empecé a hacer ahí en San Miguel, ahí está todavía marcada, la quise hacer y no se me aprobó el presupuesto, o sea todo eso incluyendo el presupuesto, limpieza, ¡okay!, tenía recurso para contratación de maquinaria, equipo, me lo eliminaron también, o sea así yo no puedo trabajar, entonces voy a aclarando, voy aclarando punto por punto, porque aquí todo es el Alcalde y no señores, no es el Alcalde aquí, yo vengo a decir las cosas con valentía y cómo tienen que hacer las cosas, esas Zona Marítimo Terrestre, desde cuánto tiempo tiene de que no tiene la demarcación del manglar, ¿cuántos años hace que existe esta municipalidad?, donde ustedes algunos me conocen a mí, que yo era inspector, hace tiempo hace 30 años, entonces desde que yo conozco esa Zona Marítima, siempre es lo mismo, yo me fui esta Municipalidad 11 años a trabajar a otro lado, a CONAVI, cuando regrese aquí, sigue lo mismo.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, consulta, y hoy, por hoy, sigue e igual don Giovanni.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, responde, sí, sigue igual.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, consulta, ¿qué ha hecho usted al respecto?
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, responde, ¿qué he hecho yo al respecto?, ahí están todos los presupuestos, están los oficios donde yo mando acá al Concejo todo y aquí, para seguir con el tema este del reglamento.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, no perdón sigamos con presupuesto, dichosamente aquí están los otros actores, el Concejo Municipal, quisiéramos que el Concejo se refiérase cuál es la problemática que existe para improbar los presupuestos, doña Delia fue la anterior presidente y hoy está don Juan Miguel, cualquiera de los dos que nos de la explicación a nosotros los concesionarios por qué es que nos tienen en este estado de abandono, haber cualquiera de los dos que nos puedan explicar.
El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, indica, en este caso le doy la palabra a la compañera Delia que fue la que estuvo de presidente en los años anteriores y tiene más claro el tema, compañera adelante.

AUDITORIA

La reg. Delia Lobo Salazar, saluda y manifiesta, con respecto a lo de las aprobaciones de presupuesto creo que la Contraloría General de la República, fue muy clara, fue muy clara de cuál fueron los motivos de la improbación, pero si quisiera es que don Giovanni me dijera, en qué parte de un dictamen de la Comisión de Hacienda y Presupuesto dice; que no se va a probar o se modificó alguno de los proyectos de Zona Marítimo Terrestre, porque hasta donde yo tengo conocimiento, ninguno de esos proyectos presentados se modificó, el presupuesto en su totalidad no fue aprobado por la Contraloría General de la República, más si por el Concejo Municipal.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, muchas gracias doña Delia, ya nos queda más claro.

La reg. Delia Lobo Salazar, continúa diciendo, si quiero, perdón es dejar en claro lo que decía don Giovanni de los avalúos, yo quisiera saber y aprovechando que está aquí, porque a nosotros tampoco nos contesta, ¿cuál es el criterio que se utiliza para realizar estos avalúos?, sobre qué criterio hay avalúos pendientes desde el 2016 y otros que se realizan menos de un mes, o sea cual, bueno cómo para que todos los concesionarios, sepan cual es el procedimiento que probablemente están haciendo de una forma mal, para unos sí, cómo dice don Víctor Julio, "qué, para unos sí y para otros no", entonces es muy; pienso yo que para el Concejo a veces dar las respuestas es muy difícil, porque por ejemplo; dentro de las cosas que no encontré y era lo que yo quería ver, es lo de la rendición de cuentas del señor Alcalde, que nos mandó, es público y me disculpa la ortografía y todo lo que lleva, dentro su rendición de cuentas de Zona Marítimo Terrestres, no aparece una parte donde se refiere donde se invirtieron, ni cual es el monto que se invirtió, ni qué entro o qué salió, lo que el Concejo Municipal, lo que al Concejo le corresponde es velar por la Hacienda Municipal, nos interesan los número no las fotos, son muy lindas y todos conocemos la zona, créanme que hemos luchado porque se mejore, las condiciones e incluso nos han ofendido, aquí a la compañera le dijeron chismosa en la cara, porque vino quejarse de la zona de la Zona Pública, del Estado del montón de charales y todo, bueno en su momento Don Giovanni puso de excusa, que se tenía así para que la gente no las visitar y no se contagiara de COVID, y luego este dijo que eran chisme porque la zona estaba limpia, trajimos fotografías, evidencias porque le dimos el beneficio de la duda, entonces nos fuimos a ver qué pena verdad, o sea si yo tengo que retractarme públicamente de haberle levanta un falso, pues me retracto, pero fuimos y verificamos que el monte seguía alto, que las calles están mal y aun así, pues bueno; luego esto del COVID y yai, se le respeta, pero no se lo comparto, pero se le respeta y bueno eso sería que para el Concejo Municipal, sí sería muy importante ver sobre todo eso de los avalúos.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, Muy bien gracias doña Delia, don Giovanni, siendo que los avalúos son un requisito primordial para el otorgamiento de concesiones, para prórrogas, yo quisiera saber y partiendo del principio que existen derecho de que el "primero en tiempo, primero en derecho", cómo es esa manifestación que dice doña Delia que llegan unos al mes y al mes están y que hay unos rezagados de 6 años, ¿qué criterio está usando usted para sacar adelante ese trabajo, que usted mismo dice que está rezagado del 2013?
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, responde, yo quisiera hablarle a esta señora, porque aquí hay un Concejo Municipal, pero aquí deciden 3 personas.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, Giovanni Perdón vamos al punto que estamos hablando, no…
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, interrumpe diciendo, es que ella está involucrando al Concejo Municipal, aquí son cinco.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, yo quiero saber lo que yo le estoy preguntando.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, continúa diciendo, pero yo quisiera primero preguntarle a ella, ¿eso qué está diciendo que me lo haga por escrito?, ¿Por qué?, porque las palabras se las lleva el viento aquí, porque aquí las cosas, porque las actas no quedan explícitas, entonces yo no estoy usando ese criterio, sí quisiera que ella me lo hiciera por escrito, para tener un registro yo de que aquí viene a mentir.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, yo creo que esa no es la idea.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, interrumpe diciendo, discúlpeme por favor, disculpe porque yo tengo que defender mi tesis, mi trabajo y lo que yo hago, aquí si hay un listado que vienen es el listado es el que va.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, por orden prioridad.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, continúa diciendo, a cómo va entrando, pero que no venga a decir aquí que yo digo ¡háganle el avaluó a este!, no, vamos a darle la palabra a Víctor Julio un momento para que les explique?

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, no permítame un momentito en este tema lo que nos interesa es ver la dinámica y la estrategia que se sigue para la emisión de avalúos, si los avalúos no se están otorgando conforme a orden de ingreso de prioridad, por tiempo, pues tal vez ellos pueden mandar un informe verdad, de cuales se han resuelto con poco tiempo y hay unos que están a la espera eso ya lo resuelven entre ustedes, nosotros lo que queremos es que caminen las cosas, o sea las acciones que usted como Alcalde, administrador de esta Municipalidad, piensa tomar para sacar adelante ese atasco que usted mismo dice que existe y que nos perjudica a todos y perjudica la Municipalidad, eso es todo, yo no sé este tema si alguno de los compañeros aquí presentes tiene interés en aportar a ver, usted por favor.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, se presenta.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, mucho gusto Licenciado, no tenía el gusto de conocerlo.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, menciona, yo tengo la dicha pienso yo, de que yo trabaje varios años como inspector, después empecé a ejercer derecho a nivel privado y ahora desde agosto 2019 de fungir como Gestor Jurídico de la Zona Marítimo Terrestre, a pesar de que usted no sé ¿por qué? menciona o dice que no existe abogado en Zona Marítima y yo soy el que estoy sacando alguna presita por ahí, le voy a mencionar o aclararles dos aspectos nada más, para que tenga idea de cómo son las cosas.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, primera noticia, qué buena noticia, don Víctor Julio.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, continúa diciendo, resulta ser que cuando yo entro en el 2019, hay un rezago que ustedes no se imaginan, nada más para ponerles un ejemplo; una prórroga que debió haberse aprobado antes del 2012, por ejemplo; la de don Francisco Herrero, que son los lotes con 28 A y B algo así de Playa Coyote, se aprobaron el año pasado, o sea en diciembre del 2021; o sea con 10 años de desactualización, o sea ahora en enero, ese señor presento la prórroga, o sea la prórroga que se perdió y son trámites que don Giovanni y yo le voy explicando diay de la forma que tengo que explicarle cómo abogado asesor y resulta ser para que usted tenga una idea, para ir quitándole un poco ese rezago, por ejemplo don Giovanni le está proponiendo al Concejo, que se modifiquen los acuerdos originales donde se aprobó una prórroga, en virtud de si la prórroga tenía que aprobarse en el 2012 y se está conociendo de hoy en día como sucedió el año pasado, entonces se modifica el acuerdo original a efectos de que no por 10 años, sino por 20 años, pero que es lo qué paso el Concejo Municipal, aprobó una, pero las demás no, o sea no hay ningún criterio, para empezar yo ni siquiera estoy en la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, entonces la comisión de Zona Marítima no está emitiendo un criterio jurídicos, solamente técnica del Compañero Jokcuan, que no puede emitir criterio jurídico, ¡okay! Resulta ser que el Concejo, simplemente se sino de que no, que las concesiones tienen que darse por 10 años y punto y las prórrogas van quedando en un rezago, de expedientes que hay.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, sí licenciado con todo el respeto, como vamos a emitir una prórroga por 20 años y si usted está pretendiendo retroactivamente hacerlo, ya eso no se podría, o sea la ineficiencia de la Municipalidad, no se puede subsanar de esa forma, ahí es a partir de la fecha en que se da hacia futuro, usted no va a darle 20 años por lo que no les dio antes, o sea eso no es subsanable a mi modo no.

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE
AUDITORIA

El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, sigue comentando, o sea esa que se aprobó, sí fue subsanada así, es la única forma de ir quitando tanto rezago, porque una persona no terminó la prórroga el año 2021 y empieza el año siguiente una prórroga, vez otro trámite más así termina como tres o cuatro trámites, ahora con relación a los avalúos, no se hace ningún avalúo, primero que todo Giovanni explico, el compañero qué es el perito de acuerdo con las competencias que se le trasladaron a las Municipalidad, que nos hicieron avalúos desde el 2013 hasta el 2018 que don Giovanni empezó hacer avalúos, resulta ser que a partir del 2018 se empiezan a hacer avalúos por un perito qué es el único que tenemos y qué tiene que también hacer los avalúos que le correspondan efectuar de acuerdo con la ley del impuesto de bienes inmuebles, o sea hay un rezago, ahora todos los avalúos que se van haciendo en base en una lista que nos presentó el encargado la Zona Marítimo Terrestre, le remitió a la Alcaldía no se hace ninguna avalúo que no esté dentro de esa lista, ahora hay un asunto como usted lo explicaba antes, todos los avalúos hay que hacerlos, si la primera beneficiada que se hagan los avalúos es la Municipalidad, les voy a explicar casos, por supuesto que existen casos, aquí tengo un ejemplo; usted y yo no sé si usted lo ha corroborado o no, pero por ejemplo; Don Carlos del lote he perdón don Manuel del lote 195 de Playa Coyote, le sucedió una situación muy especial, resulta ser que se le aprueba una prórroga, la presentan al registro, usted es abogada notaría supongo también, la presentan al registro y resulta ser que inmediatamente le sale como defecto qué se necesitaba hacer un nuevo avalúo o sea, al notario le está corriendo un plazo y estas son las situaciones que don Giovanni también tiene que estar considerando para mandar hacer ese avalúo, o sea, ¿por qué?, porque es algo lógico, ahora que claro que todos hay que hacerlos, todos absolutamente todos y no hacen ni un solo avalúo que si no está dentro de la lista que el departamento de Zona Marítimo terrestre le ha pasado al señor Alcalde.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, perfecto, muchas gracias don Chavarría, ingeniero Villalta.

El Ing. Rafael Ángel Villalta Fernández, Concesionario de Costo Oro, menciona, vamos hacer muy prácticos, es obvio que hay una diferencia conceptual en la manera actual del Concejo y la Alcaldía, eso nos está perjudicando a nosotros, muchísimo y como ciudadanos no tenemos por qué, el que ustedes conozca las leyes de Costa Rica dice; que jamás el estado costarricense puede afectar a terceros y tercero somos nosotros los ciudadanos, tal como lo plantea Doña Patricia, mire qué es lo que en la situación tan grave en que vivimos con ese acúmulo de atrasos, que ha planteado el señor alcalde, ahora Víctor Julio, que hablado Patricia, eso significa prácticamente un estado de emergencia, porque aquí no estamos jugando chapas, no son cuatro entre las dos entre San Miguel y Coyote deben andar entre 400 y 500 cada uno con una secuencia diferente, entonces ese 20% si se aplicará inteligentemente debería incluir el equipo necesario para tener un departamento responsable de esto, en La Cruz, que tengo que tocarla, porque me siento sumamente impresionado de cómo ha mejorado en La Cruz, tienen un departamento hay un ingeniero industrial, hay un ingeniero topógrafo, ellos tienen las mismas plataformas y lo que hacen los peritos específicos, para la Zona Marítima, no anda con los bienes inmuebles eso es otro billete de 100 pesos, eso no pueden mezclar la gordura con la hinchazón, ellos usan las lo que dice la plataforma y el perito el ingeniero topógrafo que tiene el conocimiento de avalúo y peritaje específicamente a cada uno, pero entonces es un departamento hecho para eso, pero no se puede pretender y creo que le capté a Don Giovanni que no puede tener, o sea no puede servir a Dios y a el diablo, no, no, nosotros lo que estamos buscando es que se fortalezca el equipo profesional, que necesita la Zona Marítimo, para eso, esa tasa 20% es el objetivo y parte del 40% también, porque cuando habla de un mejoramiento a la Zona Turística, no dice con excepción de ABC, no es en general, entonces nosotros lo que necesitamos es que haya un acuerdo para fortalecer, para darle músculo a ese departamento que tiene que ver, con dos grandes problemas, que tiene usted en San Miguel, con algunas características y Coyote con otras y perdón si en algún momento tendría justificación, cualquier mejora sería que uno cuente con esa clase de equipo, que haya un abogado, que haya un ingeniero género topógrafo, que haya un ingeniero industrial, usted quiere para que haya una serie controles y que se ponga a derecho todo porque no podemos seguir y aprovecho para decir lo siguiente; hace 3 años y medio, muy deferentemente con la aprobación del Concejo del señor Alcalde yo firme el convenio, digamos de la parcela 117 Coyote,

eso se fue al ICT, y el ICT le dijo a la Municipalidad miren no se lo podemos aprobar, por una serie de errores, dentro de ellos se acuerdo al nuevo reamojonamiento, cuando yo súper ponían el plano que yo mandé hacer, cumpliendo con el SINAC, porque estoy a la par del estero y eso lo define el SINAC y no el IGN, me dijeron mire don Rafael es que cuando super pongo y usted se pasa al estero y usted agarra otra cosa y le digo sí es que soy dueño de una parte del estero, es que eso es absolutamente ilógico, el estero es bien del estado, no puede ser bien de un ciudadano, bueno aquí estoy esos 3 años y medio y cuándo iba a la Municipalidad, primero soy un mal necesario, me avergüenzo como me tratan en la Municipalidad de Nandayure, me apena, soy un hombre que ha cumplido con esta nación en múltiples responsabilidades, desde muy alto nivel y el único lugar donde me siento apenado, como ciudadano es cuando llegó aquí, porque me tratan como ciudadano de quinta clase y casi que me siento como indio que estorba, que molesta perdone por pedir con respeto, en qué etapa está el avance de una iniciativa es lo menos que puede tener un ciudadano en Costa Rica, o es que quieren que caiga en una indefensión constitucional, no momentito. Entonces yo creo que definitivamente el Concejo debe tomar en conjunto con el Alcalde las decisiones que haya que tomar para fortalecer una unidad como la de la Zona Marítima y que nos saquen a los 200 o 400 que estamos acá y que estamos muy molestos, por no solo porque no se resuelve nada, sino por el trato que se los nos da, repito y lo he dicho 10 veces en este Concejo, usted no tienen la menor idea entre San Miguel y Coyote, hay hombres y mujeres que hay, honorables, hombres porque yo pongo las manos donde sea honorables, hombres distinguidos, mujeres distinguidas que levanta un teléfono a un presidente y lo harían ante este Concejo Municipal, a qué puedo hacer las cosas, entonces por favor tengamos confianza unos y otros, valoremos los pero hagamos las cosas que tenemos que hacer, porque a este ritmo a este nadadito de perro tenemos años y que no se resuelve nada Muchas gracias.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, comenta, Villalta para aclararle un toquecito ahí, con todo respeto, ¡okay! Aquí siempre se dice que no hay Asesor Jurídico en Zona Marítimo Terrestre, a quién se nombró ¡okay! Ya tenemos uno, es que el problema es que ese departamento es intocable, ese departamento no puede llegar nadie, entonces en el momento que se nombra a él, todo mundo espira, ¡okay! Hay que ser claros en eso, ustedes van a ver en el próximo presupuesto va a venir lo que ustedes están pidiendo aquí, en el próximo presupuesto y ahí nos vamos a dar cuenta si se aprueba el presupuesto o no se aprueba, pero ahí le vamos a meter el industrial, le vamos a meter el perito y le vamos a meter otra Plaza a ese departamento, se lo vamos a meter con el 20% que tiene para la misma Zona Marítimo Terrestre y ahí se van a dar cuenta ustedes si se aprueba el presupuesto o no se aprueba.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, menciona, muchas gracias don Giovanni, y doña Patricia yo si quiero aclarar un punto, que me preocupa, el tema que dice don Rafael, él dice que aquí se le ha tratado mal y a mí me gustaría que si se exprese que si lo han tratado por parte de la administración, o si ha llegado al Concejo si las secretarias lo ha tratado así, porque sabemos que está el concejo y paralelamente, está la administración entonces porque donde nosotros tenemos el control lo de nosotros, a mí si me preocupa porque yo no estoy donde se trata la gente así, he estado dos años y a mí me preocupa que se le haya tratado mal o no se le den donde piden las personas, entonces por lo menos con respecto, también don Rafael que dicen que anteriormente, estaba todo aprobado y se iba al ICT y el ICT decidía, como que nosotros tenemos que aprobar todo, como el ICT decida y entonces ahí me dejo, con una laguna ahí, aquí las cosas llegan aquí lo que tienen que ir al ICT, simplemente nosotros lo aprobamos y que simplemente el ICT lo decida, o sea cuando uno aprueba uno también requiere responsabilidades y si uno se equivoca también las responsabilidades nos recaen a nosotros, entonces...

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, comenta, don Juan le voy a dar una breve explicación, en el trámite del otorgamiento de las Concesiones, hay un todo un proceso, se formaliza a nivel de Zona Marítimo Terrestre, donde se ven las propuestas, el borrador del contrato, se pasa al señor Alcalde y el señor Alcalde, firma el Contrato y con el concesionario y posteriormente el ICT entra en esa línea de proceso, a refrendar la actuación de la Municipalidad y a refrendar no solo lo actuado por la Municipalidad, si no cualquier lista como este tema dentro de la lámina del plan regulador, eso es así, no es que el Concejo, no forma, claro el Concejo en está cadena, con este encadenamiento que hay para primero obtener la firma del contrato, del refrendo en una fase inicial está el Concejo, pero ya luego eso se direcciona en las diferentes dependencias de la Municipalidad, con el señor Alcalde qué es el administrador y posteriormente en el ICT,

AUDITORIA

qué es el que da el refrendo por así decir, el visto bueno, para posteriormente proceder a la inscripción en el registro público de nuestras concesiones.
El Ing. Rafael Ángel Villalta Fernández, Concesionario de Costo Oro, menciona, señor presidente, cuando he venido al Concejo Municipal, ha sido un trato exquisito, honorable me he sentido muy bien, he planteado con toda franqueza y con mucho respeto y siempre he sido tratado muy bien, lamentablemente cuando llego al departamento Zona Marítimo ahí, donde me siento como ciudadano de quinta clase, donde nunca se me ha tratado y despectiva me dice; no Rafael lo suyo que tiene que ver con la lámina eso es de aquí a 4 o 5 años, entonces me duele mucho que ya esperado tres y medio, pero parece que faltan 4 o 5 verdad, es ahí donde específicamente no me he sentido bien y no solo yo, muchos amigos, muchos de mis compañeros distinguir profesionales de todas las disciplinas, han sentido la misma situación gracias.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, indica, después con lo que dice el señor Alcalde del presupuesto e igual Don Giovanni nosotros probablemente también vamos a meter en presupuesto dinero, para que el Concejo tenga asesor legal, porque yo tengo muchas sospechas o muy claras sospechas de que el presupuesto ahora aquí y explica qué no puede trabajar porque están propuestos improbados, obviamente que tiene que ser así, pero yo tengo muchas sospechas de que esos presupuestos no fueron aprobado porque nosotros siempre ponemos presupuesto para asesor legal e igual duro 3 meses una modificación dónde te hicimos presupuestos nosotros para asesor legal y tampoco se probaba y tuvimos que aflojar y ahí nos vemos una migaja de un ¢1.000.000 de colones, entonces vamos a ver eso, desgraciadamente eso es un estire y encoge que da vergüenza, en realidad es un tema que tal vez no valga la venga la pena y yo pienso que ustedes lo conocen, pero en realidad nosotros tenemos dos años ya de que el señor Alcalde no nos ha dado la oportunidad de tener asesor legal y el otro y tenemos es también un problema grande, que ahora este tenemos un Gestor Jurídico, que no se hagan ilusiones, porque cómo hizo muchísimos trabajos en la Zona Marítima, pues también en un 60 % de los casos, se tiene que inhibir porque este tiene relación con la mayoría de los casos, entonces eso hace que se estanquen entonces, diay desgraciadamente, doña Patricia explica muchas cosas, doña Patricia es abogada nosotros, hace 2 años estábamos en nuestras labores y hace dos años estamos aquí viendo muchas cosas nuevas, sin asesor legal, apoyado ahí en caso el caso de Jokcuan que es él que nos apoyen hay en la distancia, por ejemplo; en el caso del Gestor Jurídico estar ahí en el lugar de la Zona Marítima ahí donde esta todo el personal de Zona Marítimo Terrestre, ni siquiera tiene oficina ahí, donde hay mucho espacio, entonces hay un aislamiento, una distancia grande que la genera el mismo Administrador, el Alcalde, o sea el Alcalde es el responsable de lo que está pasando en Zona Marítima, ni sé escondan, ni se haga el bravo, es el responsable, qué está pasando en Zona Marítima, el Alcalde tiene toda la potestad de decirle al Señor Jokcuan lo que tenga que decirle, pero no es así, más bien pienso que está bastante limitado, entonces en realidad es complicado, nosotros vamos, haber hasta donde cogemos y apoyarnos en este sentido, yo en los avalúos siento que es una gran necesidad de hacerlo, para que nos pasen una lista de los avalúos que han hecho con las fechas y con todo para aclarar ese tema, si es cierto que se está respetando el principio de primero en tiempo y primero en derecho.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, muchas gracias don Juan Miguel.

El Lic. Francisco Lay S. Concesionario Playa San Miguel, menciona, muy brevemente, yo quisiera pedirles que se concentren en el reglamento técnico, qué establece la Ley, que es para ver el Canon que se cobra, para establecer el hasta, y que se justifique porque es del 1.25% o del 1.75%, cualquiera que sea la cifra y que lógicamente sea razonable con lo que se le cobra un comercio, a un hotel, a una casa de habitación y que no se gaste tiempo, ni dinero haciendo evaluación de proyectos y ¿por qué?, les recomiendo esto, básicamente porque la evaluación de proyectos, no cabe en este caso y les voy a decir porque no cabe, las Municipalidades se están viendo favorecidas por el Gobierno la República que les dice; administre en la Zona Marítimo Terrestre, usted no han pagado un centavo por la Zona Marítimo Terrestre, no hay inversión simplemente una ley de la República les asigna la zona Marítimo Terrestre, para que ustedes la administren y además de la Ley le dice; bueno con un 20% formen una reserva con el otro 40% le dice inviértalo en la Zona, el otro restante, úsenlo para el beneficio del cantón, entonces ustedes tienen un proyecto donde la

inversión de la Municipalidad es cero y de lo que cobran invierten un 60% en la Zona de Desarrollo Turístico, de la zona de las propias zonas y el otro 40%, le queda la Municipalidad, entonces mire yo no se quién hizo ese análisis, que va dentro de esto, cualquier proyecto donde la inversión es cero, la rentabilidad es infinita, no, podemos calcular un VAM Y PIP, donde no hay inversión, entonces no le gasten tiempo a ese tema, no sé cómo le dio un 20% , pero claramente no es el caso, porque no hay inversión verdad, aquí es un beneficio creado por la ley de Costa Rica, de donde ustedes van a cobrar la plata y se dejan el 40% y luego un 60% de inversión, ahora la rentabilidad es infinita, ojalá me lo dieron a mí, alguien me diera esa oportunidad, entonces si insisten en un análisis de evaluación de proyectos en este tema, nunca nos vamos a poner de acuerdo, porque realmente ese análisis no tiene ningún sentido técnico.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, muchas gracias ya para ir aterrizando, entonces al tema que realmente nos trajo acá, que ha sido lo del reglamento técnico con otras aristas adicionales, como el rezago del presupuesto para Zona Marítimo Terrestre, que nos interesa conocer también, yo me permite hacer un borrador, de una propuesta de acuerdo, yo se los voy a leer rápidamente, porque yo quisiera que esto sea un acuerdo firme del Concejo de hoy, que sería un paso para empezar a trabajar en algo que ustedes tienen la obligación de realizar y nosotros vamos a colaborarles en la medida que nos lo permitan, conocidas que han sido por este Concejo las propuestas formuladas por las Asociaciones de Concesionarios de playa San Miguel y de Costa de Oro del reglamento técnico, para la fijación del pago de canon en la Zona Marítimo Terrestre, Considerando: que existe un mandato ineludible conforme lo establecen su parte dispositiva la Sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda de las 14 horas 20 minutos del 12 de junio del 2020, que está Municipalidad a la fecha no ha emitido dicha obligada reglamentación pudiendo acarrear se responsabilidad penal por incumplimiento de deberes por parte de los órganos involucrados, Acuerda: **primero;** proceder de inmediato a coger las propuestas presentadas e integrar una comisión que en el término de treinta días hábiles rinda un dictamen de comisión definitivo sobre las medidas, dicha comisión estará integrada por el Concejo Municipal, el señor Alcalde, Asesor Legal, la jefatura de Zona Marítimo Terrestre, dos concesionario de la Asociación de concesionarios de Playa San Miguel y dos concesionarios de la Asociación de Concesionarios de Playa de Costa de Oro, dicha comisión tendrá como objetivo revisar en forma conjunta el articulado de las propuestas, que hoy se les presentan, emitir recomendaciones y conclusiones para obtener un documento definitivo para lo cual se reunirá en forma virtual o presencial cuando las condiciones lo ameriten conforme el cronograma de trabajo que deberá calendarizar en sucesión inicial, una vez obtenido el documento final, se procederá conforme lo establece la Ley General de administración pública a conferir la audiencia pública y la promulgación definitiva de dicho documento. Esta es una propuesta que de acogerse demostraría la voluntad para proceder en el camino de la obligación legal que ustedes tienen y la colaboración que nosotros gustosamente podríamos darles, con el apoyo de los concesionarios, qué bueno gracias a Dios ustedes pueden contar con un patrocinio en diferentes áreas del saber, que les pueden ayudar y esa colaboración la haremos gustosa sin que esto signifique que estamos coadministrando, aquí lo que estamos haciendo es colaborando con ustedes para ver si algún día esto va a salir ¡okay! Aquí se los voy a entregar. Muchas gracias por sus comentarios a Francisco que me hizo el favor de hablar, porque ando un poco mal de la garganta, pero sobre todo también queremos darle las gracias a Delia por los años que estuvo como presidenta del Concejo y la bienvenida a Don Juan a este Concejo, muchísimas gracias a todos por escucharnos; vamos abrir un espacio, bueno no sé si vamos a darle la palabra primero a Manuel Carlos y Patricio.

El Sr. Manuel Ossenbade Sauter, Concesionario de Costa Oro, menciona, a mí me parece que, por un tema de justicia, al señor Alcalde y al señor presidente del Concejo se ha hablado mucho del departamento de Zona Marítimo Terrestre, yo creo que por un tema de Justicia es importante que el señor Ajú, se le dé la oportunidad de exponer su punto de vista con respecto a todo lo que aquí se ha referido.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, está bien licenciado Ajú nos ayuda un poco.

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, indica, Jokcuan le doy la palabra para que usted se exprese de lo que se ha hablado hoy aquí, porque es muy importante, usted es el Jefe del departamento.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, saluda y explica, voy a empezar por partes a explicarles todo este tema no solo se enfoca en el reglamento técnico del cobro del canon, si no que esto es un conjunto, digamos ciertamente la ley se modificó y le permite a la Municipalidad establecer cánones entre, hablemos solo de residencial turístico y hotelero entre un 0.25 % y un 4%, para que la Municipalidad puede aplicar estos porcentajes hay que hacer un Reglamento Técnico, justificado para el cobro del Canon eso estaba clarísimo, eso no lo vamos a discutir y Don Francisco tiene razón en el sentido que sí que en la ley solo aparecen cuatro usos, sin embargo, en el reglamento se diferenciaron varios que no aparecen ciertamente en la ley, pero son casos específicos que tiene la Municipalidad de Nandayure, ya que la Municipalidad de Nandayure tiene residentes permanentes, tiene personas que utilizan las concesiones así como ustedes, para venir a vacacionar hay usos hoteleros, hay zonas, bueno en este reglamento no sé específico uso agropecuario, porque en Nandayure ningún plan regulador O al menos San Miguel, no tiene un uso agropecuario, por eso no sé indicó en el reglamento, ahora bien la Municipalidad la que va a determinar, por supuesto cuando lo justifique el porcentaje que se va a establecer, esto fue una simple propuesta de momento para cumplir con la solicitud que ustedes nos hicieron en su momento, pero esta propuesta no puede ser aprobada y no puede estar en firme y no se puede aplicar hasta tanto forme parte integral del Plan Regulador Costero, para que esa parte o para qué ese reglamento, esa informe técnico y la justificación de ese porcentaje forme parte del Reglamento del Plan Regulador Costero, hay que hacer una actualización del Plan Regulador y esa actualización del Plan Regulador se hace tomando como base el manual para elaboración de Planes Reguladores emitido por el ICT de hecho ya nosotros hicimos uno, que ya se cumplió todo el proceso que fue el de Playa Islita, esa actualización llevaba, dentro de este reglamento iba incluido el reglamento para el porcentaje de cobro canon, fue al ICT, el ICT lo reviso, dio visto bueno fue al INVU, el INVU dio visto bueno y ahora estamos en etapa de audiencia, que todavía no se ha hecho, pero ese mismo proceso es el que tenemos que llevar en San Miguel y Coyote.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, nada más un segundito, a modo de ver respetuosamente su posición, yo Considero que el reglamento técnico es un reglamento un artículo de la ley de la Zona Marítimo Terrestre, nada tiene que ver, si vamos a incluirlo, al plan regulador, pero es una normativa totalmente independiente, en este momento del Plan Regulador sobre la ya se puede trabajar y ya se puede adelantar, en el momento de que se esté, aprobado y publicado empieza a regir, el tema del plan regulador con la actualización puede durar 10 años, nosotros no vamos a durar 10 años sin ese reglamento Técnico, entonces, trabajemos en el reglamento como instrumento jurídico, Jokcuan ya él está aquí que nos va a dar certeza jurídica a nosotros y a ustedes garantí de ingreso, verdad, trabajemos en eso saquemos y de una vez que esté la normativa jurídica, el articulo 49 del reglamento seguimos hablando con lo de los Planes Reguladores.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, continúa diciendo, precisamente el artículo 49 dice; que los cánones a pagar por concesionarios o permisionarios de la Zona Marítimo Terrestres, se regularan según a lo que disponen la Municipalidad respectiva mediante reglamento técnico, fundamentado que formara parte integral del Plan Regulador costero.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, totalmente de acuerdo, pero hagamos el reglamento primero.
El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, continúa diciendo, sí permítanme, qué tenemos que hacer para que ese reglamento forme del Plan Regulador.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, de una vez la publicación de la gaceta ya rige como normativa, del artículo 49, todos los planes a posterior con el INVU, el ICT, con todos a los que se tiene que llevar, ya está la norma y ya estaría un primer paso de todo y si vamos a empezar, a pretender

que hasta que se haga la actualización, es que eso va a durar años Jokcuan, los que hemos estado hablando de eso hace como 4 años.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, menciona, Doña Patricia si no estaría tan seguro no se lo estaría diciendo, yo he hecho las consultas correspondientes y para incluir ese reglamento ya hay que trabajarlo definitivamente.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, entonces trabajémoslo primero, lo tenemos listo en el momento que se haga todo eso, pero hagámoslo, hagamos el reglamento.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, continúa diciendo, precisamente, ese reglamento no es solo publicarlo, cuando se modifica el reglamento del Plan Regulador Costero de Playa Coyote, supongamos que únicamente vamos a incluir el reglamento de cobre de porcentajes, tiene que ir al ICT a revisión y tiene que ir al INVU a revisión también y hay que pagarle al INVU del costo de esas revisión y hay que llevarlo a audiencia y después de la audiencia se puede publicar, ¡okay!, entonces haríamos un gasto doble la Municipalidad, siento que también tenemos que actualizar la lámina.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, no, yo diría trabajemos el documento jurídico y lo tienen listo eso es lo que queremos, trabajar el documento tenerlo listo y ustedes administrativamente establecen un cronograma para nosotros tener certeza, cuándo va a salir eso, porque estamos con el cuento de Punta Islita, que todavía no ha salido y Punta Islita tiene como 3 años Jokcuan, después sigue San Miguel y luego seguimos nosotros, o sea estamos hablando de ¿ cuántos años?.
El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, responde, en realidad se está haciendo en conjunto el de San Miguel y el de Coyote, por ejemplo; para tomar los datos que tome, no podemos comparar el reglamento que presentó Carrillo, con la Municipalidad de Nandayure, ciertamente se tomó como base, pero las zonas homogéneas son diferentes los montos por metro cuadrado que arrojan los avalúos de Nandayure, son de 29.700 máximo es más no he visto un avalúo que sea que superé los 36.000 por metro cuadrado, y los avalúos aproximados de la Municipalidad de Carrillo, están entre los 80,000 y 110,000 metro cuadrado, se lo acaba de preguntar al compañero de Carrillo, por supuesto que al tener ese valor por metros cuadrados los Cánones se van a disparar, por eso es que llegue ellos ahí calculando cuál es el porcentaje correspondiente para la Municipalidad se pueden dar el gusto, por así decirlo o establecer porcentajes del 0.75 % o del 1% máximo, si nosotros estableciéramos un porcentaje del 1% o del 0.75% a nivel general en Zona Residencial Turísticos, ¿cuánto recaudaría está Municipalidad?, recaudaríamos mucho menos de lo que se ha recaudado con los cánones he perdón con los avalúos que emitió el Ministerio de Hacienda en el año 2006, o sea pasaríamos de recaudación 91.000 por un lote de 2000 m2 en primera fila en Playa Coyote, a recaudar 700,000 más o menos, perdón.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, consulta, ¿en base a que esa proyección?
El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, responde, ¡okay!, tomando como base actualmente cobramos el 4%, porque no hay reglamento, así lo establece la ley que hasta tanto no haya un reglamento publicado para el cobro del canon se sigue aplicando el mismo 4%, si nosotros tomamos como base los avalúos vigentes, en alguno de los lotes, de los avalúos del 2006, que han sido notificados por un lote primera fila en, ¿cómo se llama?, en Playa Coyote pagan como alrededor de ¢1.091.000 por año, si calculamos ¢29.700 colones, por qué son los avalúos actuales por 2000 metros cuadrados y a eso lo multiplicamos por el 1%, ¿cuánto canon arroja?.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, comenta, no, Jokcuan según el acuerdo publicado por la Municipalidad del 18 de julio de perdón en julio del 18, los valores en primera fila son ¢40.000 colones el metro cuadrado, ¢30.000 en segunda fila, no es 29.
El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, responde, sí permítame, eso fue un calculo aproximado porque todavía a esa fecha no se estaban haciendo avalúos, fue unos de los primeros avalúos que salió, entonces se hizo general, ahora que ya tenemos 150 avalúos hechos ya uno

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA

puede hacer la relación, y establecer que sí que los montos ya no eran de ¢40.000, cómo se pensaba que iban a hacer sino que se nos están arrojando, por ejemplo; de San Miguel en un lote primera fila en ¢29.700 colones.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, pero eso no está publicado, o sea no han emitido ustedes una directriz en ese sentido que nosotros conozcamos, Jokcuan, nosotros lo que tenemos la base que han publicado en la Gaceta, claro que nos favorece, pero nosotros necesitamos conocer eso, o sea es que hay un vacío de comunicación.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, indica, permítame doña Patricia también les voy a explicarles algo, los montos de avalúos, nosotros no lo hacemos al…, o sea porque se nos ocurrió verdad, sino que voy a volverme más todavía, en el 2013 se modifica la ley verdad, la Municipalidad tiene que hacer avalúos, pero en ese entonces uno dice fue puña ya estamos 2022, han pasado 11 o 10 años, 9 años y no se han hecho, pero nadie ha dicho todavía que ni el Ministerio de Hacienda, ese momento sabía cómo se iban a hacer eso ¿cuál era la metodología que se iba a usar?, fue después del 2013 por ahí del 2014, 2015 que empezaron a trabajar en las zonas homogéneas y si no me equivoco Giovanni usted me corrige, fue como hasta mediados del 2016 que entregaron las primeras zonas homogéneas de aquí a Nandayure y creo que en el 2018 hubo una actualización que fueron las definitivas, en dónde se corrigieron ¡Okay!, después me recuerdo como que si fuera ayer, porque yo fui a un par de capacitaciones al principio no se sabía cómo se iba calcular ya con las zonas homogéneos, fue que después el Ministerio de Hacienda desarrolle un programa que se llama Valora y se capacito a los compañeros para que metieran las variables a ese programa, en realidad se programa nada más se le meten variables cuánto metros cuadrados, si tiene servicios públicos, alumbrado, internet, etcétera y el programa arroja el valor, así es que funcionan los avalúos.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, comenta, hasta ahora nos estamos entendiendo, porque de carácter general y público fue la notificación en la Gaceta del 18, muy buena esa noticia de que hay un programa donde se meten variables del Ministerios de Hacienda y que los valores sean un poco más bajos eso está muy bien.

El Sr. Jokcuan Ajú Altamirano, encargado del Departamento ZMT de Nandayure, continúa diciendo, ahora les voy a explicar una cosa más, resulta que también ese artículo 49 dice que, hasta tanto no esté publiqué hasta tanto es el reglamento de porcentajes, no forma parte integral de los Planes Reguladores, la Municipalidad va a seguir cobrando el 4% , resulta que tenemos un montón de prórrogas y de concesiones nuevas que no se pueden paralizar y por eso es que la Municipalidad ha estado cobrando el 4%, se notifica el 4%, porque así lo indica la norma, cuál es la idea de momento yai por supuesto, que las personas que no están de acuerdo con ese monto, presenten con un recurso de revocatoria y sobre ese tema del recurso también el Concejo Municipal en el año 2012, había tomado un acuerdo municipal, mediante el cual se estableció un porcentaje mínimo, que se iba a cobrar que fue del 30%, entonces si hacemos la conversión y ustedes toman ese 4% que se les está cobrando y lo multiplica por el 30%, viene quedando exactamente casi que el mismo monto que han venido cancelando durante los últimos 10 años.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, bueno don Manuel, a ver y ya para ir cerrando, después Patricio y Don Carlos.

El Sr. Manuel Ossenbade Sauter, comenta, a mí antes que nada me gustaría pensar que dentro todo esto podemos construir una Dinámica diferente, o sea me preocupa ver tanto enfrentamiento, me encantaría ver qué haya un ambiente más de colaboración, o sea que nos vieran a nosotros, haber yo me considero como costarricense que soy nacido en este país, que en cualquier parte del país, rigen mis derechos, eso por un lado, rigen mis derechos y rigen mis obligaciones también ¡okay! y que ustedes los diferentes órganos de esta Municipalidad nos vieran a nosotros como algo positivo, algo que puede traer inversión al cantón, nosotros ahorita estamos en el proceso de construcción de la casa en nuestro lote en concesión, estamos generando empleo en construcción, estamos haciendo uso de cabinas en la zona de San Francisco, vamos a los restaurantes, porque todavía no tenemos dónde estar, nuestros amigos les parece interesante Coyote, hay gente que quiere venir, que quiere venir a vacacionar, ocupar nuevamente restaurantes, cabinas, generar empleo, entonces me encantaría pensar que todo esto que ha sido más bien como un enfrentamiento, lo pudiéramos enfocar más, como que nos vean como alguien que puede venir a contribuir al cantón, para mí eso sería super importante, ¡okay!, nosotros tuvimos, nos tomó cuatro años lograr la prórroga en nuestra concesión, si hubiéramos logrado la concesión en un año, la inversión que estamos haciendo ahora ya estaría lista, ya estuviera generado el empleo, ya se habían generado un montón de beneficios, ¡okay! eso por un lado, la otra cosa que quiero agregar y que no deja de sorprenderme es percibir que hay tres Islas, la Alcaldía el Concejo y la Zona Marítimo Terrestre, me preocupa sobremanera, yo digo espero estar equivocado, me disculpan si me equivoco, es una

percepción que yo veo, si no se logra una integración, un esfuerzo sincronizado, entre esos tres órganos, todo lo que dijimos esta tarde es letra muerta, ¡okay!, me preocupa sobre todo oír al Señor Alcalde referirse al Departamento de Zona Marítimo Terrestre, como si ese departamento fuera otro país, que le rinde cuentas no sé a quién, yo pensaría que debería rendirle cuentas al Alcalde, pero me dio la impresión de que no es así y si es como yo lo percibo óigame, por ahí tenemos que empezar, cualquier otra cosa que hagamos "gastar pólvora en zopilotes", perdóneme.

El Sr. Patricio Álvarez Cosmelli, Concesionario de Coyote, menciona, señor Alcalde, señores del Concejo, voy a referirme a otro tema ojalá sea menos triste que acabo de escuchar y el panorama sea más claro también, yo me voy a referir a una situación particular mía, pero porque lo hago acá, porque tiene una repercusión en todo la población de playa Costa de Oro, en el mes de diciembre yo llegué y constaté que enfrente para, próximo a la al mar, habían unos 250 metros en tierra, desapareció la flora, desapareció a la fauna, me dirigí yo al Concejo Municipal el día el día 10 de diciembre, perdón el 2 de diciembre y el Concejo Municipal le remitió una excitativa al Señor Alcalde, qué informará de qué medida está tomando en cuanto a la parte Ambiental de Costa de Oro, cómo no obtuve ninguna respuesta cero, pero yo, o sea el Concejo me violento a mí, a dirigirme al Ministerio del Ambiente y Energía hice una nota al Ministerios de Ambiente y Energía, este funciona más rápido que las cosas de aquí, porque a los 10 días estaba el de la subdirección de acá de Guanacaste en el sitio, el señor se llama Mairon Ramírez, de ahí que por favor parara con esa acción de fumigación y manejo de herbicidas en la zona, hay una Alerta sanitaria del Ministerio de Salud del año 2019, que estos productos no se pueden usar en zonas concurridas, por personas, en escuelas, en parques, en plaza y en nosotros en la Zona Marítimo Terrestre, yo le dirige una nota al colegio de biólogos, me llamaron la atención y ahí se pone en riesgo la erosión del terreno y los mantos acuíferos y con estos casi todos esos productos tienen algún grado de…, contienen fósforo altamente peligroso de un problema de salud pública, de todas maneras. Entonces no tuve respuesta y posterior de esto de esta notificación a excepción Mairon Ramírez, no sé ¿si alguien lo conoce quién es?, pero cómo esto iba así y no tenía ninguna repercusión, no había, yo no veía yo, mayor inquietud hice una nota a la Municipalidad al señor Alcalde, en diciembre, hice tres notas al Señor Alcalde posteriormente, cero respuesta, veo que la no comunicación es algo, para no hablar de pandemia es algo endémico de acá, porque puse a dos personas a llamar por teléfono a la Municipalidad Nandayure, una en toda la mañana no sé contestó y en otra me contestaron como cerca del mediodía, las notas que el señor Alcalde pues todavía estoy esperando, creo yo es una falta de consideración, una falta de respeto con los contribuyentes, guardar silencio, hablé múltiples ocasiones con la secretaría del señor Alcalde, me decía que no había respuesta. Entonces yo quisiera en este momento escuchar del señor Alcalde, qué medidas tomó el en cuanto a lo que yo estoy refiriendo y qué medidas tomara la Municipalidad a mi inquietud o no produjo inquietud, y si no produjo inquietud no hago más cartas.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, menciona, tal vez don Giovanni, para que responda a eso.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, consulta, ¿cuál es su nombre?
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, es el doctor Patricio.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, menciona, don Patricio, en ese caso yo sinceramente le voy a decir honestamente, no he visto las notas, debe ser, porque tengo que decírselo, porque debe ser que seguramente la secretaria, se envió por correo me supongo, debe ser que la secretaria las vio y a mí no comen, no me comentó, pero si la actitud que tomamos nosotros fue directamente con MINAE, se llamó al MINAE para que hicieran presencia allá, pero las notas yo no las he visto, eso fue aquí en el Concejo donde se vio, aquí fue donde yo lo vi, ahí está doña Chepita que no me deja mentir e inmediatamente yo hice a la gestión ante el MINAE y el MINAE hizo presencia allá, pero fue aquí en el Concejo donde yo lo vi, ahí le pido disculpa porque la secretaria, no lo he visto fue acá.

El Sr. Patricio Álvarez Cosmelli, Concesionario de Coyote, responde, la gestión la hice yo con el MINAE, yo tengo correspondencias con el MINAE, ellos me dijeron que habían hecho esa excitativa, a usted en particular de tomar cartas en el asunto, me pregunta también ahora, porque tengo que llegar yo a la playa a la Playa de yo darme cuenta de eso, hay infección Marítimo Terrestre, porque todo el mundo pasa por ahí, entonces tuve que venir yo a la Municipalidad no sé cuál fue el que me atendió y me dijo que los pasos que tenía que hacer yo para eso, entonces a mí me llama mucho la atención, estamos igual a mí me dicen una cosa en el MINAE, usted dice otra, si es así esto a pasar como el avalúo, yo creo que van a pasar 100 años y vamos estar en las mismas realmente, se lo digo sinceramente así, porque yo esperé con su secretaria, yo hable en más de una ocasión y me decía yo le pase eso al Señor Alcalde, pero mire usted asegura eso, ella dice "yo se lo pase al Señor Alcalde", tres veces ahí está las tres notas que dice, entonces no sé qué hacer algunos mejor prefiero no hacer ningún otro comentario, con respecto a esto.

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE AUDITORIA NANDAYURE, GUANACASTE

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, menciona, muchas gracias don Patricio, en realidad ese….

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, interrumpe diciendo, don Carlos, perdón don Juan Miguel vamos a pasarle la palabra a don Carlos.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, continúa diciendo, acerca del tema, disculpe doña Patricia, en realidad esa nota nosotros la recibimos aquí en Concejo, entonces ya nosotros entiende entonces se la pasamos a la administración, pero sabiendo que iba hacer más rápido le hicimos la recomendación a don Patricio que hiciera la gestión en el MINAE, da pena, y me da pena que uno tuvo que hacer eso, pero en realidad lo hicimos y el señor por dicha pues hizo algunas gestiones, pero ya ustedes ven cómo es la situación a veces en administración da más difícil, usted nada más ve la bola pasar de una lado al otro y uno se queda viendo nada más, entonces es muy complicado eso.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, responde, en todo caso, si la Municipalidad hace unas gestiones, el MINAE hizo su inspección, del punto de vista al daño ambiental, pero ¿qué hizo la Municipalidad?, ¿Quién es el que está haciendo ese trabajo en la Playa?, al menos los inspectores del MINAE han venido dos veces, pero han venido dos veces, porque yo he mantenido una estrecha comunicación con ellos, esto que me dice y las cartas y el Concejo yo le escribí una vez, el Concejo fue claro, me refirió al MINAE y me refirió que yo debería hacer eso ante el MINAE y el MINAE le hizo una excitativa usted, el Concejo a usted, le hizo la excitativa, usted no me ha dicho todavía, ¿Qué medidas tomó, y si hay una infección Marítimo Terrestre?, porque tengo que ser yo, darme cuenta de este daño ambiental, esto tiene repercusión para todos los vecinos.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, menciona, tal vez, muchas gracias don Patricio, yo pienso que ya hemos estado bastante, yo no sé doña Patricia, ah bueno el señor había pedido la palabra.

El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, interrumpe y solicita la palabra, vea don Patricio para aclararle eso e incluso el mismo Danilo que es el jefe de MINAE acá, me llamo para ver que qué era esa denuncia que habían puesto acá, de eso precisamente verdad, de eso que usted le comunico a él, pero bueno yo no voy a entrar en detalles, aquí lo que se tiran en la pelota de un lado para otro, porque aquí lo primero que tenía que haber hecho el Concejo Municipal era Zona Marítimo Terrestre, qué era donde estaba el daño, o sea el Alcalde no lo puede hacer todo, cada departamento tiene su función, aquí hay un Gestor Ambiental y aquí está el departamento de Zona Marítima, no es así mire señora regidora, no haga gestos, porque eso da vergüenza ver lo que aquí, hay cosas que no se pueden permitir en este Concejo lo que hay es un acomodo solo para hacerle daño al Alcalde.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, solicita, tal vez hacer un poquito de silencio, ahí tal vez porque…

El Sr. Patricio Alvares Cosmelli, Concesionario de Coyote, interrumpe y menciona, señor Alcalde…

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, solicita una moción de orden, no esta quedando en actas don Patricio, por favor entonces para tener el orden, dejémoslo ahí, pero sí don Giovanni si es importante aclarar de que usted nos ha restregado muchas veces a nosotros, que es el "Jerarca" que usted es el que pone orden entonces qué pasa con la Gente de Zona Marítima, si usted es el "Jerarca" doña Patricia yo quiero que vayamos aterrizando un poco ya la Sesión.

El Sr. Patricio Alvares Cosmelli, Concesionario de Coyote, comenta, Patricia me voy yo igual como llegue, él señor no me ha dado ninguna respuesta a mi ni "C ni A", nadie ha tomado medidas, la Municipalidad no sabe, pero si tiene que ver algo con Zona Marítimo Terrestre, con esto termino porque esto va como con lo del avalúo también.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, indica, muchas gracias don Patricio y en realidad pues también es importantes y las palabras tienen que ser respaldadas con documentos, yo me imagino que don Giovanni de tener documentos dónde hizo la gestión en el MINAE, entonces ¡ojalá! que don Giovanni se respalde con documentos de que él hizo, es la única manera de respaldarse con papeles que son los que habla verdad. entonces doña Patricia continuamos.

ANULADA
Por error de Impresión.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, yo creo que esa no es la idea.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, interrumpe diciendo, discúlpeme por favor, disculpe porque yo tengo que defender mi tesis, mi trabajo y lo que yo hago, aquí si hay un listado que vienen es el listado es el que va.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, por orden prioridad.
El Sr. Giovanni Jiménez Gómez, Alcalde Municipal, continúa diciendo, a cómo va entrando, pero que no venga a decir aquí que yo digo ¡háganle el avaluó a este!, no, vamos a darle la palabra a Víctor Julio un momento para que les explique?

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, no permítame un momentito en este tema lo que nos interesa es ver la dinámica y la estrategia que se sigue para la emisión de avalúos, si los avalúos no se están otorgando conforme a orden de ingreso de prioridad, por tiempo, pues tal vez ellos pueden mandar un informe verdad, de cuales se han resuelto con poco tiempo y hay unos que están a la espera eso ya lo resuelven entre ustedes, nosotros lo que queremos es que caminen las cosas, o sea las acciones que usted como Alcalde, administrador de esta Municipalidad, piensa tomar para sacar adelante ese atasco que usted mismo dice que existe y que nos perjudica a todos y perjudica la Municipalidad, eso es todo, yo no sé este tema si alguno de los compañeros aquí presentes tiene interés en aportar a ver, usted por favor.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, se presenta.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, indica, mucho gusto Licenciado, no tenía el gusto de conocerlo.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, menciona, yo tengo la dicha pienso yo, de que yo trabaje varios años como inspector, después empecé a ejercer derecho a nivel privado y ahora desde agosto 2019 de fungir como Gestor Jurídico de la Zona Marítimo Terrestre, a pesar de que usted no sé ¿por qué? menciona o dice que no existe abogado en Zona Marítima y yo soy el que estoy sacando alguna presita por ahí, le voy a mencionar o aclararles dos aspectos nada más, para que tenga idea de cómo son las cosas.
La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, primera noticia, qué buena noticia, don Víctor Julio.
El Sr. Víctor Julio Chavarría Rojas, Gestor Jurídico del Dpto. de ZMT de Nandayure, continúa diciendo, resulta ser que cuando yo entro en el 2019, hay un rezago que ustedes no se imaginan, nada más para ponerles un ejemplo; una prórroga que debió haberse aprobado antes del 2012, por ejemplo; la de don Francisco Herrero, que son los lotes con 28 A y B algo así de Playa Coyote, se aprobaron el año pasado, o sea en diciembre del 2021; o sea con 10 años de desactualización, o sea ahora en enero, ese señor presento la prórroga, o sea la prórroga que se perdió y son trámites que don Giovanni y yo le voy explicando diay de la forma que tengo que explicarle cómo abogado asesor y resulta ser para que usted tenga una idea, para ir quitándole un poco ese rezago, por ejemplo don Giovanni le está proponiendo al Concejo, que se modifiquen los acuerdos originales donde se aprobó una prórroga, en virtud de si la prórroga tenía que aprobarse en el 2012 y se está conociendo de hoy en día como sucedió el año pasado, entonces se modifica el acuerdo original a efectos de que no por 10 años, sino por 20 años, pero que es lo qué paso el Concejo Municipal, aprobó una, pero las demás no, o sea no hay ningún criterio, para empezar yo ni siquiera estoy en la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, entonces la comisión de Zona Marítima no está emitiendo un criterio jurídicos, solamente técnica del Compañero Jokcuan, que no puede emitir criterio jurídico, ¡okay! Resulta ser que el Concejo, simplemente se sino de que no, que las concesiones tienen que darse por 10 años y punto y las prórrogas van quedando en un rezago, de expedientes que hay.

ANULADA
Por error de Impresión.

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, sí licenciado con todo el respeto, como vamos a emitir una prórroga por 20 años y si usted está pretendiendo retroactivamente hacerlo, ya eso no se podría, o sea la ineficiencia de la Municipalidad, no se puede subsanar de esa forma, ahí es a partir de la fecha en que se da hacia futuro, usted no va a darle 20 años por lo que no les dio antes, o sea eso no es subsanable a mi modo no.

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE
AUDITORIA
NANDAYURE GUANACASTE

La Sra. Patricia Leandro Tabach, Asociación Costa de Oro, menciona, nada más le damos la palabra al doctor Castillo.

El Sr. Carlos Castillo M, Concesionarios de Playa San Miguel, saluda, y comenta, soy concesionario de Playa San Miguel lote 44, yo quiero agradecerles al honorable Concejo Municipal, al señor Alcalde Giovanni, al señor Jefe de la milla marítima y a Víctor Julio Chavarría, está presente concesionarios que vienen aquí, no ha sido fácil venir acá, yo creo que con conflicto no vamos a ninguna parte vamos a ir, yo pienso todos tenemos la misma meta, todos los que están aquí, todos tenemos la misma meta, todos estamos montados en la misma Barca y cada uno con remo en la mano, entonces lo que necesitamos es trabajar, todos a remar iguales para que podamos avanzar, tenemos mucho tiempo de estar en esto, yo veo un avalúo yo soy médico y digo cómo es posible que un avalúo tardes tantos años, un avalúo ingeniero que sepa llega a playa San Miguel y levante el avalúo en un día, qué es un lote primera fila, que es un lote de segunda o de tercera fila, es al día siguiente va Coyote luego se encierra en la oficina y entonces dos semanas tenemos ese avalúo, qué es lo que necesitamos, ganas de trabajar, lo que necesitamos eso es fuerza para trabajar, fuerza para salir adelante, porque el país no progresa, por bagos, por bagos, necesitamos trabajo, bueno el conflicto en que andamos, yo veo esto como tres problemas, bueno el avalúo va a comprar junto con el canon, y también cómo es posible tanto tiempo para resolver un canon, que ya casi está listo es mínimo lo que hay que hacerle, lo otro la modificación al Plan Regulador, los famosos linderos, cómo es que necesitamos tanto tiempo para resolver esto, no me imagino porque tanto tiempo, si resolvemos esto linderos si resolvemos, lo de aquel o lo otro se van a quitar ese montón de expedientes que tiene el Alcalde ahí, se van a quitar porque se van a resolver esos problemas, yo los invito a que trabajemos, con justicia, con buena fe y con transparencia y esa es una forma de que el país y la Municipalidad Nandayure y nosotros los concesionarios salgamos adelante de nuevo, muchas gracias a todos ustedes.

El reg. Juan Miguel Alvarado Alvarado, Presidente Municipal, indica, muchas gracias yo pienso que doña Patricia ya estaríamos ahí, en realidad agradeceré muchísimo lo que nos acaba de decir el señor, es lo que más añoramos de poder trabajar y sacar las cosas, sin embargo, a veces sentimos que más bien a veces puede ser estrategia y que las cosas no se vaya avanzando, desgraciadamente nosotros como Concejo yai no hemos logrado ni siquiera, que se hagan cosas, o que se chapen las rondas, se limpian las zonas, porque ya llegamos donde no nos toca a nosotros y entonces ahí quedan, teníamos un contrato de desecho Solidos, que se decía que tenía que recoger los desechos sólidos sobres de un 20% del cantón y yo conozco la situación de todas esas playas desde hace 4 o 5 años, de toda la vida del montón de basura y en las entradas de las playas, entonces en realidad sí sinceramente a mí, yo siento pena estar aquí, porque hoy ustedes por la escasez porque no se le dan los servicios, han metido el bisturí en la Municipalidad, si ustedes tuvieran todos los servicios bien restaurado, servicio de agua, tuvieran la Zona Marítima bien chapeadas bien bonitas, tuvieran recolección de basura, tuvieran incluso a los frentes de sus lotes asfaltados. ni siquiera estuviera aquí, quizá ni le tomarían importancia de lo que están pagando por su lote, desgraciadamente cualquier cosa que le estoy cobrando a ustedes a ver si uno siente pena de tener que cobrárselo porque para cobrar hay que dar un mal que dar un servicio, entonces este hay que trabajar mucho, nosotros de parte de nosotros tenemos apenas dos años de estar aquí, que nos ha costado mundo, indefensos totalmente, pero estamos en pie, entonces en cuanto al acuerdo que nos habla Doña Patricia, yo siento que es un acuerdo un poco largo, complicado lo vamos a pasar, o sea pienso que mejor pasarlo a los correos de los compañeros regidores, para que lo analicemos y ver si lo presentamos el martes o una sesión que sea correspondientes que tenemos muy bien claro todos los temas y este yo como presidente me comprometo a que la sesión de hoy, no sea en vano, que realmente podamos trabajar y que podamos trabajar en conjunto, yo siento que hay un bien común en todo esto y nosotros ya no nos quedan dos años y yo entro dos años no me quiero ir, como estamos en estos momentos, si nosotros nos vamos entre dos años, nos vamos con lo que hemos hecho hoy, vamos a quedar como los peores regidores de toda la historia Nandayure y tal vez sin tener sin tener culpa, entonces hasta aquí llegamos mil gracias, sinceramente yo creo que nosotros Como Concejo cuanto le agradecemos de que estén hoy aquí y con el ánimo de sacar este cantón adelante, muchas gracias y cierro sesión de hoy 20 mayo del 2022 al ser las cinco y cuarenta y nueve minutos de la tarde.

Concluye la sesión a las 17 horas 49 minutos.

Presidente Municipal

Secretaria Municipal