

CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES

Acta de Sesión Extraordinaria N° CINCUENTA celebrada a las 17:30 horas del día jueves 29 de Agosto del 2019, por el Concejo Municipal, en el salón de sesiones de la Municipalidad de Bagaces. Levanta el acta: Marianela Arias León. Secretaria del Concejo Municipal.

Es conforme acuerdo 17-98, publicado en la Gaceta 100 del 28-05-98.

El señor José Alfredo Jiménez, preside.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Carla F. Vincenzi Z.....AUSENTE

José Alfredo Jiménez

Olga Chaves Vargas

Milton Antonio Ledezma Rojas

Edgardo Alfredo Aragón Solera

REGIDORES SUPLENTE:

Luis Enoc Barrantes Cubero

Mayra Murillo Quesada

Jorge Mauricio Carranza Arias.....AUSENTE

María Cristina Solórzano Rodríguez.....PROPIEDAD

Natalia Salazar Alvarado.....AUSENTE

SÍNDICOS PROPIETARIOS:

Lucía Mendoza Ruíz.....AUSENTE

Wence Esmil Hidalgo López

Ivannia Rosa Vallejos Barahona.....AUSENTE

Xinia Treminio Pérez

SÍNDICO SUPLENTE:

Pedro González López.....AUSENTE

Marianita Arce Gutiérrez.....AUSENTE

José Pablo Trejos Villalobos

Lucas González Montoya

El señor Alcalde Municipal está presente.

ORDEN DEL DÍA

Punto a Tratar:

AVANCE DE LA COMPRA DEL TERRENO DE CATARATA DE LLANOS DEL CORTÉS Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE CATARATAS.

COMPROBACION DEL QUORUM.

Sr. Presidente: Comprueba el quórum, en lugar de la Reg. Carla F. Vincenzi coloca a la Reg. María Cristina Solórzano Rodríguez en propiedad.

Luego de esto, el Señor Presidente propone, agregar como un segundo punto a la agenda el tema: “Ministerio de Gobernación y compra de la máquina de adoquines”

Regidor Edgardo Aragón: Solicita también incluir un tercer punto, “Residuos sólidos”

Señor Presidente: Somete a votación variar la agenda, quedando de la siguiente manera:

- 1) AVANCE DE LA COMPRA DEL TERRENO DE CATARATA DE LLANOS DEL CORTÉS Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE CATARATAS.**
- 2) “MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y COMPRA DE LA MÁQUINA DE ADOQUINES”**
- 3) “RESIDUOS SÓLIDOS”**

Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

En Firme.

CAP. 184 AVANCE DE LA COMPRA DEL TERRENO DE CATARATA DE LLANOS DEL CORTÉS Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE CATARATAS.

Señor Presidente: Cede la palabra al señor Alcalde.

Señor Alcalde Municipal: Recordemos que se había enviado una nota a Pecuaria Burro Blanco S.A. a la que ellos respondieron el 31 de mayo. Procede a leer la nota.

31 de Mayo 2019
Heredia

Sres:
Licda. Carla F. Vincenzi Zúñiga
Presidenta, Concejo Municipal de Bagaces

Sr. William Guido Quijano
Alcalde, Municipalidad de Bagaces

Estimados Señores:

Acuso recibo de su carta fechada 22 de mayo 2019, recibida ayer, 30 de mayo, por correo electrónico.

Si entiendo correctamente su carta, la Municipalidad de Bagaces ofrece comprar la catarata y sus terrenos aledaños con vocación turística, pertenecientes a Pecuaria Burro Blanco S.A, por el precio que establezca un peritaje, independientemente de cuál sea ese monto, y solicita que yo indique si estoy de acuerdo con ese procedimiento.

Antes de indicar la anuencia de mi representada con este procedimiento solicito un acuerdo del Concejo Municipal de que, en caso de aceptar mi representada este procedimiento:

- 1) La Municipalidad de Bagaces se comprometería a efectuar la compra en un plazo razonable en el precio determinado por el peritaje.
- 2) El perito sería escogido de mutuo acuerdo entre Pecuaria Burro Blanco SA y la Municipalidad de Bagaces
- 3) El costo del peritaje lo pagaría la Municipalidad de Bagaces.

Debo indicar que cualquier plazo de la negociación del año 2018 ya venció y que mi representada no tiene compromiso alguno respecto a precio ni opción de compra. No omito manifestar que estoy disponible para cualquier reunión personal con el Concejo que se necesite, siempre que se coordine con la suficiente antelación.

Me suscribo,

Atentamente,



Larry Stewart Postel
Presidente
Pecuaria Burro Blanco S.A.

Eso se lo enviamos al Gestor Jurídico, y él lo que responde es: *“En este caso en particular lo que yo sugiero es aceptar lo que propone el señor, es decir concertar una reunión para explicar los aristas del asunto, esto por cuanto no es factible para la Municipalidad pagar así porque así un avalúo, en este caso es posible realizarla de forma gratuita por medio de la Federación de Municipalidades de Guanacaste, o por medio de la Unión Nacional de Gobiernos Locales, en todo caso se requiere de un plano del lote a segregar y comprar, al no existir el plano, tampoco podemos pagar un tercero externo para ello, en tal caso sugiero que el profesional municipal lo haga, por ello y dado que el vendedor pretende que todo sea consensuado con él, es que es necesaria esa reunión para explicarle las situaciones, por otra parte considero bastante desproporcionado el hecho de adquirir 60 hectáreas para los fines requeridos no hace falta que sea una proporción tan grande de terreno”*

Recordemos que nosotros estuvimos reunidos con el perito de la Federación de Municipalidades y estuvimos hablando más o menos cuanto podría costar la hectárea ahí, decía que entre siete y ocho millones, ese día también asistió el Banco Popular. Lo que falta es concretar cuándo vamos nosotros hacer la reunión con el señor, por eso es que no se ha avanzado en esto, lo que hicimos fue que lo hablamos pero no le dimos seguimiento.

Señor Presidente: Ese día quedamos en un cincuenta-cincuenta de convencidos, porque al final nos dijeron algo que este señor Alexander nos ubicó, porque sí estábamos manejando un criterio equivocado tanto a nivel municipal como a nivel del perito de la Federación, en el sentido de que es de dominio público el cauce de los 15 metros para afuera, eso es mentira aquel señor nos lo dijo, no es de dominio público, es protegido, nosotros estábamos interpretando que era de dominio público.

Síndico José Pablo Trejos: En teoría la cerca pasa arriba del paredón,

Señor Presidente: O sea todo ese terreno de 15 metros, que no sabemos como lo que decía Milton, en una máxima llena como es plano puede ser que llegue hasta la orilla, y de ahí para atrás donde están los kiosquitos cuentan los 15 metros, o puede ser que el caudal en su máxima agresividad puede que sea todo el playón, pero a parte de ese tema, sí es cierto que estábamos interpretando mal.

Comentan más del tema de dominio público.

Todo esto nos dice que si queremos seguir disfrutando de las Cataratas, tenemos que comprar.

Sigue siendo indispensable que Marcos o quien sea, haga el levantamiento topográfico del terreno, y hasta donde llega la finca municipal y a donde empieza la finca de los Stewart.

Síndico José Pablo Trejos: Pero en teoría hace como dos meses Marcos tiene que haber tenido echo eso! él dijo va en dos etapas, en la etapa dos iban a medir esa parte.

Señor Alcalde Municipal: Hoy hablé con él y no ha terminado la etapa dos.

Síndico José Pablo Trejos: Por donde irá de la etapa dos?

Señor Alcalde Municipal: No, todavía no ha terminado y no ha pasado por esa parte, está terminando por lo que es la parte de la cerca, ahora hablé con él para que me diga más o menos cuándo va a completar la parte dos.

Síndico José Pablo Trejos: Sí, porque a lo que le entendí a Marcos es que la cerca iba arriba del playón.

Reg. Edgardo Aragón: Cuando eso se pasó al Itco, eso quedó tan claro y tan definido que ese playón es de los Stewart, Explica al respecto en detalle.

Creo que para nosotros reunirnos con el señor de Burro Blanco, deberíamos de tener claro las cosas.

Si nosotros aprobamos este Reglamento de las Cataratas hoy, y nos los acuerpa la Contraloría, y pasado mañana si por las razones que fueran, nosotros nunca pudimos hacer efectiva la negociación con Burro Blanco, el que compre ya dada la aclaración, nos vemos en graves problemas legales, porque estamos apoderándonos de un nombre que lo estamos sustrayendo de una actividad de la que no somos dueños, entonces yo creo que la aclaración del día martes, nos pone a nosotros en un juego cruzados si aprobamos a como está ahorita el reglamento.

Este reglamento nos puede traer consecuencias, y que estamos cerca de irnos, no queremos vernos en problemas legales, sí compramos bendito Dios y si no compramos nos vemos en problemas.

Los derechos de autor los tiene Burro Blanco. Comenta de una situación cuando vino la Toyota.

Se identifica siempre que en las cataratas, el playón y la poza escondida es terreno de los Stewart siempre, explica que esto está definido.

Esto es rápido de aprobar, pero me queda la duda con el nombre.

Síndico José Pablo Trejos: Comenta que si la marca no está registrada en el registro de la propiedad intelectual, no hay ningún problema, y además es un nombre genérico.

Reg. Luis Enoc Barrantes: Yo lamento las cosas que pasan, y lo que está sucediendo con la Catarata, nadie va a permitir que pasen por su propiedad y hagan lo que les dé la gana, eso jamás. Explica un caso personal respecto al tema.

A estas alturas con el perdón de ustedes no me parece en la forma en que se está llevando a cabo, y quien lo está llevando a cabo, hoy viene don William a darnos el informe, pero a estas alturas ya debimos de habernos reunido con él, y el encargado de comprar debería de haber tomado un lindero y decir más o menos lo que se necesita, para ir a negociar con él, y tomar decisiones. Igual comenta la situación cuando vino la Toyota.

No sé porque esperamos, por qué no agilizamos las cosas, ya hubiésemos hecho algo con el topógrafo para ver cuánto terreno necesitamos, para poder hablar con el señor. Lo que dice Edgardo es cierto, como vamos a aprobar esto, porque si lo publican y una persona se queje, nos echan atrás todo, porque estamos haciendo un reglamento de algo que no hemos adquirido todavía, explica al respecto ampliamente.

Reg. Milton Ledezma: Aquel día que estuvimos viendo esa nota, cuando estaba el señor del banco, y el perito, yo hasta le dije al del banco que me disculpara porque lo hicimos perder el tiempo, estaba Rodrigo también, y se dijo que no era necesario comprar estaban muy convencidos. El otro punto me enfrió a la hora de la compra, es que si este señor tienen una perspectiva del tamaño del terreno junto con el precio, y el perito va a decir que es un 60% de lo que el aspiraba, iba a costar acomodarse. Lo que para mí faltaba era definir los porcentajes, sí hay que retomarlo yo no tengo problema, pero hay que estar bien sintonizados todos, porque no podemos seguir gastando el tiempo, si el personal de aquí no está convencido del proyecto, no avanzamos. El banco solo permite el perito de ellos, va ser difícil acomodarse con un señor de estos en el precio, con tanta diferencia! Por respeto deberíamos de reunirnos para decirle si vamos a continuar o si no podemos.

Señor Presidente: Yo creo que aquí como Concejo y como Municipalidad nos deberíamos de contestar la pregunta ¿si nos interesa seguir con el proyecto? Porque aquí es una decisión, ya sabemos que en estos 15 metros no podemos entrar, que aquí está la catarata que están en una propiedad y esos 15 metros nos impiden el acceso, ya todo esto lo tenemos claro, ahora con Rodrigo sin Rodrigo, con Marcos o sin Marcos, como Concejo y como Municipalidad tenemos que tomar una decisión, seguimos o no seguimos?

Reg. Milton Ledezma: Concretemos la reunión!

Señor Presidente: Antes de la reunión, entonces concluimos que queremos seguir! Aquí el tema es que nosotros ya vimos el análisis financiero, y sí estamos en la capacidad de asumir un crédito siempre y cuando estemos operando, vimos que es autosuficiente financieramente el proyecto para pagar la carga financiera que llevaría el crédito, tenemos

claro que nos interesa, dimos un golpe de asumir esto y operarlo, entonces tomemos el acuerdo de una vez! de decir que de acuerdo a los nuevos esquemas y el manejo de las cataratas, este Concejo aprueba que es de vital importancia continuar con los trámites de adquisición del terreno, en dos opciones, yo no estaría de acuerdo en aras de hacer más amigable la compra, que de una vez lleguemos con dos achazos para el hombre, (menos terreno y menos precio), porque ahí si entraríamos en una controversia legal que nos podría llevar no sé cuántos años. Habla del tema de la expropiación.

Pienso que tenemos que ir con un aspecto de negociadores, y decirle que perfecto que vamos para adelante, sí vamos a tomar la rienda en este asunto y lo vamos a comprar, la cantidad de terreno ya está establecida, no hay problema, pero eso sí, no poder ir ni un cinco más de lo que establezca los peritajes.

Síndico José Pablo Trejos: Hoy estamos hablando del tema de la compra, hay dos cosas por analizar: ¿Qué pasaría si no compramos la catarata? Digamos que estamos anuentes, pero por equis razón no se llega a dar ¿Qué pasaría si el dueño nos cobra todo lo que hemos recaudado en las cataratas, lo puede hacer legalmente? Otra cosa, se han invertido fondos del aeropuerto, comenta del tema. A mi parecer debemos de estar cien por ciento seguros donde estamos parados respecto a este tema.

Creo que la reunión con Burro Blanco nos puede dar luces de qué podría llegar a pasar.

Señor Presidente: La conclusión es que debemos de continuar con la compra del terreno.

Somete a votación que este Concejo de acuerdo a las indicaciones o información suministrada por los personeros del SINAC y de la Dirección Nacional de Aguas, llega a la conclusión, de que efectivamente para poder seguir operando el Proyecto Eco turístico Cataratas de Llanos del Cortés, de forma segura y debidamente legal, se de proceder con la compra del terreno donde están ubicadas actualmente las cataratas. Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

Reg. Edgardo Aragón: Comenta que José Pablo tienen la razón. Habla ampliamente sobre el tránsito de la negociación. Se pregunta qué sucede si nosotros decidimos como Concejo comprar en el precio que el propuso, y la cantidad de terreno que él nos vende?, porque tal vez el señor no acepto ni menos área, ni menos dinero?

Señor Alcalde Municipal: Primero con el tema del precio que hemos cobrado por pasar ahí, la Contraloría tiene bien claro que nosotros no estamos cobrando por el uso de las

cataratas, es única y exclusivamente un precio por el hecho de pasar por la finca que es de la municipalidad, todo lo que salga de ahí, la Contraloría no lo va a autorizar por ser zona protegida, por ahí estamos bien. Con respecto al otro tema, desde el punto de vista de la Administración Pública, él no puede comprar de la forma en que él quiere, tiene que haber un peritaje inevitablemente. Yo veo que él deja opciones en la nota.

Reg. Luis Enoc Barrantes: Sí se puede comprar a ese precio, pero tiene que justificar muy bien ante Contraloría y Hacienda, que es rentable y convencer.

Señor Presidente: Si es a través de un préstamo entran en juego las políticas bancarias, y esas políticas se salen un poquito de las de nosotros, lo que creo que va a suceder es que ellos no van hacer el peritaje como si fuera una hectárea de Montaña en cualquier lugar, sino que entra el valor del sitio y de la catarata, explica al respecto de los fondos públicos; y bajo esa línea hay que empezar la negociación.

Señor Alcalde Municipal: Con lo que pasó el martes, estamos más que convencidos que hay que comprar.

Señor Presidente: Vamos hacer las cosas a como son. Viene la temporada alta, ustedes creen que sea el administrador del mismo proyecto, la persona indicada para iniciar el proceso de esta compra? En aras de hacer las cosas de una forma ejecutiva. Que quede en actas que yo no lo estoy calificando! Nada más algo la pregunta, porque sé el nivel de responsabilidad que él maneja como administrador del proyecto.

Señor Alcalde Municipal: Tiene que haber una Comisión de parte del Concejo y Administración, juntos.

Conversan más del tema.

Síndico Lucas González: Si compran hay que tener claro que en los quince metros, no se puede hacer nada. Explica.

Reg. Milton Ledezma: Con base a lo que dijo Alexander y Leonardo aquí, y para estar en sintonía y estar claros, debemos de tener presente que para garantizarnos, tenemos que llegar al límite de la zona de dominio público, que eso es a la piedra donde llegó la máxima crecida en un evento normal, explica.

Discuten ampliamente sobre el tema de la propiedad y sus límites.

Reg. Luis Enoc Barrantes: Gracias a Dios que el señor Alcalde entendió que es uno de los que tiene que estar al frente de la compra junto con el Concejo, lo que han dicho los

compañeros hace rato, es que no estamos de acuerdo en aprobar un presupuesto porque no sabemos que más vamos a meter ahí, y lo podemos perder, creo que debemos de ir pensando en hablar con el señor, porque la parte de adentro tiene un valor muy grande, negociemos, en la nota que le manda al Alcalde dice que está dispuesto en el peritaje, y que no debe de ser de la Municipalidad, entonces ¿Qué más que el del banco? Que es el que va dar la plata, negociemos con él, explica. Comenta del valor del terreno.

Habla cuando hace veinte años se entregó la tierra de la catarata a la Municipalidad, y una gente de Heredia la quería por 99 años.

Comentan del tema de la Comisión ampliamente.

Señor Presidente: Se va a crear una Comisión que es la que se va a encargar del inicio o reinicio, de todo el seguimiento de la compra del terreno donde está ubicada las cataratas Llanos del Cortés, y se va a denominar *Comisión Mixta para la Compra del Terreno de las Cataratas de Llanos del Cortés*,

Somete a votación crear la “*Comisión Mixta para la Compra del Terreno de las Cataratas de Llanos del Cortés*”, la cual estará integrada por los 5 Regidores Propietario, el Señor Alcalde y dos técnicos que el defina en su momento. Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

Esta comisión puede traer invitados como Lucas, Luis Enoc, José Pablo porque tienen muy buenos aportes, el tema es que en máximo de quince o veintidós días, concertar la primera reunión con Burro Blanco.

Señor Presidente: Estoy de acuerdo que se inicie con los trámites para concretar la reunión con Burro Blanco.

Somete a votación solicitar a la secretaria del Concejo, concertar una sesión extraordinaria con el propietario del terreno donde están ubicadas las cataratas. Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

Comentan y debaten sobre el tema de los porcentajes.

Señor Presidente: Somete a votación la aprobación de los porcentajes quedando de la siguiente manera:

- a. **Se destinara un 8% en la comunidad de Llanos del Cortés.**
- b. **Se transferirá un 3% a los Comités activos de Cruz Roja del Cantón de Bagaces, y el monto que dicte el porcentaje, será distribuido en partes iguales entre todos los comités activos.**
- c. **Se transferirá un 2% a las Brigadas de Bomberos Forestales Voluntarios del Distrito de Bagaces.**
- d. **Se tomara un 2% para el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Bagaces.**
- e. **Un 85% se distribuirá entre los distritos, de la siguiente manera:
Un 20% para el Distrito de Guayabo.
Un 20% para el Distrito de Río Naranjo.
Un 20% para el Distrito Fortuna.
Un 25% para el distrito de Bagaces.**

Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

Indica que una vez distribuido los porcentajes, la Municipalidad establecerá los mecanismos de ejecución de esos fondos.

Solicitan a la secretaria incluir las correcciones realizadas a este reglamento y presentarlo el próximo martes.

CAP. 185 MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y COMPRA DE LA MÁQUINA DE ADOQUINES”

Señor Presidente: Indica que en el transcurso del día se hizo presente el señor Mario Córdoba, del Ministerio de Gobernación, consultando el avance sobre el tema de los Órganos directores sobre la compra de la máquina de adoquines, ya que de no hacer nada en la Municipalidad viene una querrela iniciada por el Ministerio de Gobernación, dicho funcionario se presentó debido a que el día de mañana vence la prórroga.

Hablé con él porque la secretaria me lo comunicó, y yo le comentaba la situación en la que estábamos.

Comentan al respecto del tema.

Señor Presidente: Somete a votación, solicitar al Señor Alcalde:

- ✓ Que el día de mañana emita un nota al Ministerio de Gobernación, para que se extienda una nueva prórroga por 3 meses (90 días), por el caso de los órganos Directores de la Maquina de Adoquines..
- ✓ Que se envíe la orden al Departamento de Proveduría, para que se inicie el proceso de contratación del asesor legal para el Concejo Municipal.
- ✓ Que paralelo a esa confección del Cartel del Contratación del Asesor Legal, se inicie una investigación o recopilación cronológica de toda la historia de esta compra, para que tengamos elementos de juicio. La cronología de esta compra, debe de incluir, los objetivos de la compra, el análisis económico de costo y beneficio (si se hizo), las razones por las que se solicitó la declaratoria de emergencia ante la Contraloría General de la República, para que se diera el permiso de contratación directa (presentarlo en un plazo de 10 hábiles)
- ✓ Que se nos diga ¿cuáles fueron las razones por las cuales se dio la compra? y ¿Qué fue lo que pasó?.

Remitir este acuerdo, al Ministerio de Gobernación, para que ellos estén enterados de lo que se está haciendo en este caso.

Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado. En Firme.**

CAP. 186 RESIDUOS SÓLIDOS.

Reg. Edgardo Aragón: El tema del que se estaba hablando ahora era activar de nuevo lo de los residuos sólidos con Cañas, Tilarán y Bagaces, con lo que tenía el gobierno anterior con lo de la basura.

Dada la situación con el hecho de que se tendrá que pagar más dinero en este servicio, sugiero se tome el acuerdo para que el Señor Alcalde, se reúna o se averigüe con Vernon Rodriguez, Sandra Pichardo, o el señor Gestor Jurídico, de que se le dé trámite a esta empresa de Bio Energía Tica, y apartarnos de la Empresa Tecno Ambiente.

Reg. Milton Ledezma: Que William investigue el tema, para saber en ¿qué condiciones se encuentra?, ¿hacia dónde va? y ¿si es una opción viable para esto?

Señor Alcalde: Lo que le aprobaron es la Licencia Ambiental para la Ejecución del Proyecto Las Alturas, esto es lo que ya tienen por parte de SETENA, que iban a hacer el proyecto en Cañas de tratamiento de residuos sólidos.

Señor Presidente: Este proyecto de las Alturas que se menciona ahí, ¿es el triángulo de Bagaces, Tilarán y Cañas?

Reg. Milton Ledezma: Que el señor Alcalde investigue sobre este proyecto y que conveniencia tiene para la comunidad de Bagaces para llevarlo a cabo.

Señor Presidente: Somete a votación, solicitar al Señor Alcalde hacer las investigaciones pertinentes, para determinar el estado actual del proyecto de tratamiento de residuos sólidos, denominado de “las Alturas”, si es viable y recomendable que la Municipalidad de Bagaces vuelva a integrarse al mismo. Quedando la aprobación 5 votos a favor. **Acuerdo Unánime Definitivamente aprobado.**

Señor Presidente: Da por cerrada la sesión.

Conclusión: Finaliza la sesión al ser las 20:30 horas.

Marianela Arias León.

Secretaría del Consejo Municipal

Jose Alfredo Jimenez.

Presidente Municipal