

Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110 -2024-2028

Acta de la Sesión Ordinaria N°110-2024-2028, celebrada por el Concejo Municipal de Osa, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Osa, el día 01 de julio del dos mil veintiséis, a las dieciséis horas y treinta y ocho minutos de la tarde (04:38 p.m.). Ocuparon Curul los regidores:

- Fabiola Solís Pérez Presidente Municipal
Jorge Li Wong Vicepresidente Municipal
Donald Cortés Porras
Vanessa Masis Arias
Juan Carlos Anchía Angulo

REGIDORES SUPLENTES

- Adrián Pérez Retana
Elmer Uva Beita
Miriam Quesada Fernández
Delky Maroto Chavarría

SINDICOS PROPIETARIOS

- Jorge Enrique Cerdas Pérez
Ana Ortiz Esquivel
Raquel Acuña Flores/Cc: Raquel Acuña Morales
Ester Vindas Aguilar/ CC: Esther Vindas Aguilar
Enoquer Alvarado Uva/ CC: Enock Alvarado Uva

SINDICOS SUPLENTES

- Walter Díaz Matarrita

Alcalde: Lic. Mainor Anchía Angulo.

Secretario del Concejo Municipal: MSc. Allan Herrera Jiménez.

Ti: Carlos Valverde Morera.

AUSENTES: Michael Valverde Fonseca (regidor suplente), María Cristina Garra Salazar (síndica propietaria), Silvia Elena Herrera Dinarte (síndica suplente), Douglas Gerardo Cerdas Chavarría (síndico suplente), Douglas Adrián Quesada Meza (síndico suplente), Uber Murillo Palma/CC: Huberth Murillo Palma (Síndica Suplente), Kattia Badilla Carvajal (síndica suplente).

ARTÍCULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

ARTICULO II. ORACIÓN.

ARTÍCULO III. AUDIENCIAS.

Punto 1. Juramentación Junta Educación Escuela San Carlos.

Punto 2. Juramentación miembro Junta Administrativa Colegio Nocturno de Osa.

Punto 3. Juramentación Junta Educación Escuela Finca Jalaca.

Punto 4. Juramentación de representante del Concejo Municipal de Osa ante el CCDR de Osa.

Punto 5. Mercedes Vega Bustos presidenta de la Junta Directiva, de la ASADA de Jalaca y Puerta el Sol. Asunto: solucionar problemática que tiene la comunidad de Jalaca sobre la calle externa de Ronny Bernal Alfaro Azofeifa paralela de la antigua línea de ferrocarril.

ARTÍCULO IV. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

PUNTO 1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ORDINARIA N° 108-2024-2028.

PUNTO 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA N° 55-2024-2028.

PUNTO 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ORDINARIA N° 109-2024-2028.

PUNTO 4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA N° 56-2024-2028.

ARTÍCULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO VI. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE.

ARTÍCULO VII. INFORMES DE COMISIÓN.

ARTÍCULO VIII. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES.

ARTÍCULO IX. MOCIONES DE LA SEÑOR ALCALDESA.

ARTÍCULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal somete a votación el orden del día y se aprueba de manera unánime.

ARTICULO II. ORACIÓN.

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, solicita a la regidora suplente Miriam





Quesada Fernández, que realice la oración. -----

ARTÍCULO III. AUDIENCIAS. -----

Punto 1. Juramentación Junta Educación Escuela San Carlos. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, procede a llamar a los (as) señores (as): **Jaime Carlos Sánchez Morales cédula 603420942, Jeannette de Jesús Quintero Villareal cédula 602440476, Luis Carlos Espinoza González cédula 111950758, Fabricio Araya Soto cédula 604780893 y Yennifer Irmirini Murillo Rojas cédula 603770238**, le solicita que levante la mano derecha y le indica “¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? Responde -Sí, juro. -Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, El, la Patria, os la demanden”. “Por lo anterior quedan debidamente Juramentados” -----

Punto 2. Juramentación miembro Junta Administrativa Colegio Nocturno de Osa. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, procede a llamar al señor: **Jorge Martínez Jirón cédula 602740183**, le solicita que levante la mano derecha y le indica “¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? Responde -Sí, juro. -Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, El, la Patria, os la demanden”. “Por lo anterior queda debidamente Juramentado” -----

Punto 3. Juramentación Junta Educación Escuela Finca Jalaca. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, procede a llamar a los (as) señores (as): **Gerardo Delgado Soto cédula 601060367, Deyanira Zúñiga Zúñiga cédula 107200345, Tatiana Quintanilla Lara cédula 603680011, Celina Duarte Rios cédula 801030861 y Yamileth Quesada Zíñiga cédula 601900270**, le solicita que levante la mano derecha y le indica “¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? Responde -Sí, juro. -Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, El, la Patria, os la demanden”. “Por lo anterior quedan debidamente Juramentados” -----

Punto 4. Juramentación de representante del Concejo Municipal de Osa ante el CCDR de Osa. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, procede a llamar a la señora: **Lenny Núñez Ramírez cédula 603850997**, le solicita que levante la mano derecha y le indica “¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? Responde -Sí, juro. -Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, El, la Patria, os la demanden”. “Por lo anterior quedan debidamente Juramentados” -----

Punto 5. Mercedes Vega Bustos presidenta de la Junta Directiva, de la ASADA de Jalaca y Puerta el Sol. Asunto: solucionar problemática que tiene la comunidad de Jalaca sobre la calle externa de Ronny Bernal Alfaro Azofeifa paralela de la antigua línea de ferrocarril. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal. -----
Tiene hasta por 20 minutos para su exposición. Antes de iniciar, por favor, cada vez la persona que vaya a exponer, antes de iniciar que dé su nombre completo para que quede en actas. Por favor, muchas gracias. -----

El señor Gerardo Delgado, asesor de la Junta de la ASADA de Jalaca. -----

Mi nombre es Gerardo Delgado. Bueno asesoro la Junta e la ASADA de Jalaca y lo que nos traía aquí ante ustedes es un problema bastante serio. Nosotros tenemos la Comunidad de Jalaca que ahí tenemos algunos miembros presentes, que los tenemos con 2 pulgadas y hasta una pulgada de agua. Tenemos aproximadamente unos 15 meses en que compramos la tubería y no nos ha sido posible instalarla por la sencilla razón de que la calle que estaba paralela a la línea férrea la cerraron por 400 metros. Ahora eso tenía un código anterior y ahora aparece un código cortado a ambos lados, quedan aproximadamente 400 metros donde no hay código. Uno de los dueños cede los 200 metros de calle, que son 10 metros, lo que estuvo en aquel tiempo, pero hay otro señor que no, no lo cede, entonces recurrimos a la calle pública que está entre la finca del señor Ronny Alfaro y la antigua empacadora, lo cual el personal de esta municipalidad, no sé por qué, ha sido, no sé si en una forma junto con Palma Tica que no nos han abierto la calle es el código 170, si no me equivoco y por año y medio hemos estado luchando y nos llevan con que hoy, con que mañana que ya se resuelve, que falta la firma y



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ahora, últimamente que hemos estado conversando con ellos, de la Unidad Técnica, nos dicen, especifiquen exactamente qué es lo que está pasando con eso, porque es lo mismo, nosotros tenemos que tirar otra cañería de ahí para abastecer unas 10 familias abajo en la parte de la bajura que no podemos hacerlo. Entonces yo creo que bueno, ahí está Don Mainor Anchia, que me conoce bien, tiene mi número de teléfono, que hablen con la Unidad Técnica, pero la parte más importante es por qué Palma Tica dice que metió todo el buffet contra la municipalidad, si es una calle pública de 50 o más años, cuando era la compañía bananera. Creo que con eso termino mi intervención. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal. -----

Tiene la palabra el señor Mainor Anchía. -----

El Alcalde Municipal de Osa, Lic. Mainor Anchia Angulo. -----

Muchas gracias. Licenciada Fabiola. Buenas tardes, Concejo Municipal, buenas tardes a quienes están en la sala, los vecinos de Puerta del Sol y Jalaca y a quienes siguen la transmisión por la página de la municipalidad. En efecto, yo los atendía a ustedes la otra vez para ver el proyecto de colocación de tubería y fuimos inclusive al campo, verdad para marcar la zona, incluso hay una voluntad de la administración de colaborar de alguna manera como se está haciendo en este momento con la ASADA de Olla Cero, a través de un convenio que fue firmado, previa autorización del Concejo Municipal una vez que se hicieron todos los procedimientos que establece la ley. Aquí lo que sucede es que la compañía Palma Tica en apariencia y digo en apariencia, porque hay que tener la certeza absoluta para poder darlo por acreditado, generó una invasión de sobre el derecho de vía con plantaciones verdad entonces, se procedió a hacer el traslado de cargos a hacer la prevención, obviamente son plantaciones que ya tienen algunos años, o sea que ya para ellos es de alguna manera, un perjuicio, quitarlas verdad. Este presentó un proceso o un incidente de nulidad sobre la prevención, la cual se acogió parcialmente y hay un tema puntual que es el que ellos están alegando y hay otro caso incluso similar en otro camino que también estamos revisando y es que, pues ellos aducen que la inspección que se hace visual y que no se tiene el componente científico, qué estamos haciendo, ellos hablan de, digamos, una medición topográfica, pero estamos trabajando ya en ese tema para este y otro caso que tenemos en otro camino, reitero. Pero con esto lo que les quiero decir es que si se ha actuado desde la administración, primero se hizo la prevención se comunicó y se certificó que el camino es público, que es camino cantonal, que tiene código que tiene las medidas de ley, ellos presentaron un recurso o un incidente y se atendió ese recurso, se contestó y ahora tenemos que hacer ese proceso, de acreditar fehacientemente que la invasión como tal existe, que tiene que darse el, pues el derribo o el retiro de las plantas que están invadiendo el derecho de vía, si no se diera de manera pacífica y voluntaria, ya que solicitarlo ante un juez de la República, verdad que es el procedimiento que sigue. Yo incluso he planteado la posibilidad de hablar personalmente con el representante de la compañía porque hemos logrado algunos acuerdos importantes en otros casos, en donde hemos logrado avanzar y resolver algunos temas que estaban ahí pendientes desde hace muchos años, que es con el señor Luca. Sin embargo, este la última vez que le escribí estaba fuera del país y habíamos quedado que cuando volvía conversábamos, pero no ha sido posible. De momento, eso es verdad lo que lo que está pasando entonces, reitero que estamos en toda la disposición de hacerlo que la ley nos permite para que la situación se regule y que también se pueda llevar adelante el proyecto, incluso también hago hincapié en que con la disposición de aportar mediante un convenio que también lo habíamos conversado y que podemos incluso acompañarlos en cómo tiene que hacerse la gestión, que es muy fácil, muy sencilla, para apoyar inclusive a todos los vecinos de esta comunidad. -----

El señor Gerardo Delgado, asesor de la Junta de la ASADA de Jalaca. -----

Gracias don Mainor, pero nosotros con las palabras no hacemos nada, usted le consta, porque usted es parte de nuestra comunidad, usted le consta que tenemos 15 o 16 meses en una tubería guardada que es una inversión millonaria, porque a mí Andrés me mintió y si estuviera aquí se lo digo en la cara, Andrés me mintió, Andrés me dijo, eso está listo en menos de 15 días porque una señora es la dueña de eso y eso tiene un código municipal, eso es una calle pública, no hay nada que intervenir, simplemente votar las palmas, se compró la tubería, se invirtió ¿para qué? Para tenerla ahí. Cualquier miembro del Concejo puede ir a la oficina de la



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



1 ASADA y puede ver 700 tubos que están ahí guardados hace 15 o 16 meses. Muchas gracias.
2 El Alcalde Municipal de Osa, Lic. Mainor Anchia Angulo. -----
3 Bueno, yo les estoy dando la información que tengo documentalmente. No sé si el compañero
4 habrá mentido o no, ¿verdad? Yo no puedo referirme a eso lo que sí les puedo decir es que
5 aquí tengo la certificación que hizo la ingeniera, que es la encargada de procesos de la Unidad
6 Técnica en donde certifica que es camino público cantonal, que tiene el código C-06-05-170,
7 que aquí tengo la prevención que se le hizo a la compañía, verdad de que tenía que proceder
8 con eliminar las plantas que están invadiendo el derecho de vía, ahí también tengo el incidente
9 que ellos presentaron oponiéndose a esto, por eso es que yo intenté conversar con el
10 representante para incluso hacerle ver que hay un tema ahí, que ellos plantean muchas veces
11 que se conoce como responsabilidad social. Vamos a ver que toda empresa debe tener dentro
12 de sus políticas, lo que se conoce como responsabilidad social, verdad y aquí se está afectando
13 a la comunidad por una resistencia que ellos aducen en función de que únicamente no se no
14 se aporta la prueba científica de que se está dando la invasión del derecho de vía. Pero
15 nosotros sí, ya procedimos, como les digo incluso se les hizo ver, que se va a continuar con el
16 proceso, que se va a generar la medición con los parámetros de ley y que se va a ejecutar lo
17 que corresponde, sólo que tal vez no es algo que se pueda hacer como en la inmediatez, pero
18 digamos lo que les estoy tratando de decir y reitero es que si se ha generado la intervención
19 de la administración para resolver el conflicto y que se pueda ejecutar el proyecto y una vez
20 más les digo, pueden además contar con el recurso de esta municipalidad que está a
21 disposición de las comunidades. Ahorita mismo se está apoyando a Olla Cero con un proyecto
22 idéntico al de ustedes, que es cambio de tubería. Sólo tenemos que resolver este asunto, si se
23 pudiera ordenar derribar las plantas, sin más ya lo hubiéramos hecho, lo que pasa es que eso
24 nos genera un problema legal porque somos un país de derecho, entonces tenemos que
25 ajustarnos, verdad a los procedimientos que establece la ley, aunque a uno no le guste, aunque
26 sean lerdos. -----
27 El señor Gerardo Delgado, asesor de la Junta de la ASADA de Jalaca. -----
28 Don Mainor uste acaba de decir, que somos un país de derecho. La comunidad también tiene
29 derechos, la secretaria de la unidad Técnica quedo de pasarme esos documentos que habían
30 enviado a Palma Tica y que Palma Tica las había devuelto hace 15 días y hasta el momento
31 los estamos esperando. Yo le pido al Concejo por favor que vean una comunidad con
32 necesidades, tenemos un hidrante ¿Cuánto le llega ese hidrante? ¿Cuánto le llega de agua?
33 2 pulgadas de agua, o sea que ahí se enciende una casa y van a dilatar todo el día. -----
34 El señor Regidor Propietario Municipal Juan Carlos Anchia Angulo. -----
35 Mejor que le dijeran, vea, esto va para largo a que digan vamos rápido y no estoy diciendo que
36 el compañero lo dijo, no lo dijo porque tampoco puedo asegurarlo, pero partiendo de sus
37 palabras, entonces eso es un primer paso para tratar de apresurar el asunto y lo otro. Bueno,
38 ahorita lo van a explicar los compañeros. Muchas gracias. -----
39 La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal. -----
40 Tiene la palabra el compañero Donald Cortés. -----
41 Muchas gracias a Fabiola Solis presidenta de este honorable Concejo Municipal, muy buenas
42 tardes, compañeras y compañeros, muy buenas tardes los que los visitan en esta sala de
43 sesiones y en los que nos siguen en redes sociales. Escuchando las palabras de don Gerardo
44 me uno a su plegaria, sé que el agua es una necesidad y un líquido vital para la vida. Ante esta
45 situación que usted expone y la situación que expone nuestro alcalde, yo le estoy proponiendo
46 a la presidenta y a los compañeros a ver si formamos una comisión para ir a ver es lo que está
47 pasando ahí y tomar alguna decisión y ver en qué le podemos ayudar a esta comunidad, que
48 viene a este Concejo a buscar soluciones. Entonces no sé presidente y compañero si hacemos
49 una comisión para ir a ver esta situación y tratar de ayudar a estas personas que vienen junto
50 con algunos personeros de nuestra municipalidad, que yo sé que ellos siempre están acordes
51 a ayudarnos. Muchas gracias. -----
52 La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal. -----
53 Muchísimas gracias, compañero Donald por ese gran aporte. Desde luego pues yo tomo su
54 propuesta, me imagino que los demás compañeros también nada más, sí me gustaría como
55 dejar acá una fecha para que ellos queden debidamente notificados. Entonces, si nos dan un



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



chancecito nada más para acá ver nuestra agenda y ya les decimos la fecha de acuerdo. -----

De acuerdo compañeros, entonces se propone en ese momento acoger la propuesta del compañero Donald Cortés, para nombrar una comisión en sitio a Jalaca para el jueves 16 de julio, saliendo de la municipalidad de Osa a las 9 de la mañana hacia Jalaca, quedando nombrados en comisión los señores regidores: Donald Cortés Porras, Vanesa Masis Arias Jorge Li Wong, Fabiola Solís Pérez, don Adrián Pérez Retana, Doña Miriam Quesada, el señor Elmer Uva, doña Raquel Acuña Flores, se instruye la Secretaría solicitar el acompañamiento de del Departamento de la Unidad Técnica de Gestión Vial y el Departamento de Urbanismo, quedando también invitados ustedes que nos acompañan hoy y demás personas para este día y ver en sitio la problemática que en este día nos han venido a presentar, los que estemos de acuerdo con el presente acuerdo compañeros. Saliendo en la municipalidad a las 9 de la mañana. Señor secretario, para nombrar en la comisión también al compañero don Enock Alvarado, por favor. -----

El Alcalde Municipal de Osa, Lic. Mainor Anchia Angulo. -----

La solución o sea, para conciliar, que fue lo que dije antes, porque cuando yo le escribí a él la otra vez estaba fuera del país, pero ahorita ya me atendió y nos pusimos de acuerdo para ir el martes, porque este tema nos corresponde a nosotros resolverlo y la conciliación es un instrumento Jurídico también entonces, yo esperarí que el martes tengamos ya, una salida de hecho le hice ver pues que es un tema social y que ellos siempre han manifestado un gran sentido de responsabilidad social, entonces pues les dejo de una vez, verdad, también una la información el martes a las 9 si lo permite, Dios vamos a ir a el lugar, de hecho, teníamos programada otra gestión en propiamente en Tinoco, ese mismo día, el martes. Entonces aprovechamos, es el martes 7 de julio, si Dios lo permite a las 9 de la mañana. en la oficina que tienen ellos, incluso ahí mismo en Jalaca, Gracias presidente. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal. -----

Con mucho gusto, más bien, muchísimas gracias a usted. Licenciado por esa pronta gestión, entonces nosotros proponemos lo siguiente, ¿podemos nosotros acompañarlos este martes para esa reunión y estar presente Licenciado? Okey, entonces dado eso compañeros saliendo a la municipalidad a las 8 de la mañana el martes 7. Señor secretario, entonces para corregir nuevamente la gira, los mismos nombrados en comisión, rectificar el acuerdo anterior tomado, quedando la gira y los nombrados en la comisión para el martes 7 de este mes de julio, saliendo de la municipalidad a las 8 de la mañana y acompañarlos a ustedes también en esta gira, los que estemos de acuerdo con la rectificación del acuerdo. **Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo.** Quedan debidamente convocados compañeros, por favor, puntualidad, muchas gracias. A don Gerardo a doña Mercedes y a quienes le acompañan en esta tarde que Dios los acompañe de regreso, hasta luego. -----

ARTÍCULO IV. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR. -----

PUNTO 1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ORDINARIA N° 108-2024-2028.

Pendiente Artículo 48 CM. -----

PUNTO 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA N° 55-2024-2028.

Pendiente Artículo 48 CM. -----

PUNTO 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ORDINARIA N° 109-2024-2028.

Pendiente Artículo 48 CM. -----

PUNTO 4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA N° 56-2024-2028.

Pendiente Artículo 48 CM. -----

ARTÍCULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA. -----

Punto 1. Se recibe nota, de fecha 22 de junio de 2026, recibida el 22 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrita por el señor Juan Guillermo Murillo Chinchilla, Director ejecutivo, Incubadora de Liderazgos + Costa Rica, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que a la letra dice: -----

Reciban un cálido saludo de parte del equipo de la Incubadora de Liderazgos +Costa Rica. ---

Por medio de la presente correspondencia, deseamos extender una cordial invitación a las autoridades electas del gobierno local (alcaldía, vicealcaldías, regidurías, sindicaturas, intendencias, vice intendencias y concejales de distrito, tanto propietarias como suplentes) a

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110-2024-2028

Página 6 de 34

participar del proceso de postulación para el primer programa de alfabetización en Inteligencia Artificial (IA) para gobiernos locales de Costa Rica; una iniciativa liderada por la Incubadora +Costa Rica e InnovaLab. -----

Como parte de la oferta de programas de formación continua municipal que brindaremos durante el 2026, hemos desarrollado el Bootcamp “IA para la gobernanza local”; un espacio formativo especializado donde abordaremos herramientas de inteligencia artificial útiles para la gobernanza local, su uso ético y estratégico, así como su aplicación en atención ciudadana, rendición de cuentas y comunicación institucional. -----

El programa se llevará a cabo del 24 de julio al 26 de septiembre, mediante 10 sesiones virtuales vía Zoom en horario de 9:00 a 11:00 a.m. todos los sábados, junto a un evento presencial de cierre en San José. El cupo para este programa será limitado, la fecha de cierre de las postulaciones es el viernes 10 de julio. Como parte del proceso de postulación, las personas interesadas deberán adjuntar sus credenciales oficiales o la declaratoria oficial de elección por parte del Tribunal Supremo de Elecciones. Los resultados de la postulación se darán a conocer el 21 de julio. -----

La Incubadora de Liderazgos +Costa Rica es la única asociación costarricense, independiente, no partidista ni ideológica, plural e inclusiva liderando el proceso de formación democrática de una nueva generación de liderazgos políticos. Nos aliamos con InnovaLab, una organización latinoamericana dedicada a fortalecer las capacidades de líderes políticos y funcionarios públicos en habilidades tecnológicas y talento estratégico con IA. -----

Extendemos cordialmente la invitación a participar de este proceso de postulación, adjuntamos el enlace para registrarse como interesado y continuar con el proceso de postulación: <https://mascr.org/nuestros-programas/pfc-municipal-2026-bootcamp-ia/>. -----

Esperamos contar con participación de su gobierno local en esta iniciativa, cualquier comunicación adicional o consulta pueden hacerla llegar al correo contacto@mascr.org. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, darnos por enterados de la invitación. Se instruye a la Secretaría del Concejo Municipal para que apoye a los postulantes la emisión de la declaratoria oficial de elección por parte del Tribunal de Elecciones o las credenciales, y se invita a quienes quieran postularse inscribirse en el enlace que viene en el documento. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 2. Se recibe nota, de fecha 10 de junio de 2026, recibida el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrita por el Lic. Alberto Cole De León abogado Asesor, Arq. Eduardo Valverde Chavez, Apoderado General de Orfebre Verde de Osa LTDA y el Ing. Leonardo Espinosa Zamora Regente Forestal, dirigida a la Ing. Daniela López Rivera Encargada del Departamento de Zona marítimo Terrestre, Municipalidad de Osa, que lleva como asunto: Aclaración sobre el objeto de la solicitud contenida en el expediente de reclasificación de Patrimonio Natural del Estado tramitado en favor de EL ORFEBRE VERDE DE OSA LTDA — Finca 6-37612-000. -----

Estimada Ingeniera López Rivera: -----

Quien suscribe, Lic. Alberto Colé de León, abogado director del procedimiento administrativo promovido por la sociedad EL ORFEBRE VERDE DE OSA LTDA, respetuosamente me dirijo a usted en relación con el Oficio PZM-0185-2026 de fecha 28 de mayo de 2026, suscrito por su despacho, a fin de formular una aclaración técnico-jurídica indispensable para la correcta comprensión del objeto de la solicitud planteada. -----

I. EL OBJETO DE LA SOLICITUD NO ES LA FINCA PRIVADA. -----

Del contenido del Oficio PZM-0185-2026 se desprende que el análisis efectuado por ese Departamento, y la consulta posterior al SINAC, se orientaron a determinar la viabilidad de una reclasificación sobre la finca inscrita bajo el folio real N.º6-37612-000, propiedad de EL ORFEBRE VERDE DE OSA LTDA, tomando como punto de partida que dicho inmueble se encuentra dentro del área silvestre protegida denominada Reserva Golfo Dulce. -----

Respetuosamente debo aclarar que ese no es el objeto de la gestión. La solicitud de reclasificación de Patrimonio Natural del Estado (PNE) fue planteada exclusivamente respecto



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



del área concesionable ubicada dentro de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT), específicamente en la franja de Zona Restringida (ZR) adyacente a la finca, cuya área asciende a 3 ha 2948,83m2, según lo delimita y acredita la Constancia Técnica de Cobertura del Suelo suscrita el 1° de febrero de 2026 por el Ing. For. Leonardo Espinosa Zamora (Colegiado CFIA N.º4980). Esta distinción es fundamental: la finca privada y el área de ZMT son dos superficies jurídicamente distintas. Lo que se solicita es la reclasificación del PNE en la franja de ZMT — administrada por la Municipalidad de Osa—, con el propósito de tramitar una concesión turística en esa zona. La finca inscrita no es objeto del trámite, ni fue sometida a ninguna solicitud de desafectación de área silvestre protegida. -----

II.LA DIRECTRIZ SINAC-IRT-001-2016 SÍ ES APLICABLE AL CASO CONCRETO. -----
El Oficio PZM-0185-2026 indica que el SINAC señaló que la Directriz SINAC-IRT-001-2016 del 6 de abril de 2016 es aplicable únicamente a terrenos ubicados fuera de Áreas Silvestres Protegidas, específicamente en la franja fronteriza y la Zona Marítimo Terrestre. Esa es precisamente la situación del área concesionable objeto de nuestra solicitud: se trata de una franja de ZMT cuya reclasificación se tramita ante la Municipalidad de Osa. -----

La conclusión de que el único mecanismo disponible es la aprobación de un proyecto de ley sería correcta únicamente si se pretendiese desafectar una porción de la Reserva Golfo Dulce como área silvestre protegida—lo cual no es el caso—. En el presente expediente, lo que se solicita es que el SINAC, en su condición de ente rector, emita una nueva certificación de PNE sobre el área de ZMT que refleje la realidad técnica comprobada mediante inspección de campo, análisis multitemporal de cartografía oficial y fotografías aéreas. -----

III. RESPALDO TÉCNICO DE LA SOLICITUD. -----

La Constancia Técnica del Ing. Espinosa Zamora demuestra, con base en sus fuentes cartográficas y análisis de campo del año 2025, que el área concesionable en la ZMT: -----

1. No presenta cobertura boscosa que cumpla con la definición del artículo 3 inciso d) de la Ley Forestal N.º7575. -----

2. Ha estado desprovista de bosque desde al menos 1965, según la Hoja Cartográfica Rincón 1:50.000. -----

3. Presenta usos agropecuario-turísticos históricos, plantación forestal y árboles frutales, sin regeneración natural con las características exigidas por la Ley Forestal. -----

4. No contiene especies vedadas o en peligro de extinción dentro del área concesionable. -----

En consecuencia, el área delimitada como concesionable se encuentra técnicamente fuera del Patrimonio Natural del Estado. -----

IV. SOLICITUD. -----

Con base en lo expuesto, respetuosamente le solicito: -----

5. Tener por aclarado que el objeto de la solicitud de reclasificación de PNE recae exclusivamente sobre el área de Zona Restringida de la ZMT, con una extensión de 3 ha 2948,83 m2, delimitada en el Mapa 1 de la Constancia Técnica del Ing. Espinosa Zamora, y no sobre la finca privada N.º6-37612-000. -----

6. Reformular la consulta al SINAC-ACOSA precisando que la reclasificación solicitada corresponde al área de ZMT, dentro del marco de la Directriz SINAC-IRT-001-2016, que es el instrumento aplicable al caso. -----

7. Informar al Concejo Municipal de Osa sobre la presente aclaración, a efectos de que ese órgano colegiado cuente con el contexto técnico-jurídico correcto al dar seguimiento al Acuerdo N.º2354-2024-2028. -----

Quedo a su disposición para cualquier aclaración adicional o para facilitar la documentación técnica que estime necesaria. La presente aclaración se formula con el único propósito de garantizar que el expediente continúe su curso conforme a la realidad material y jurídica del caso. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocida la aclaración técnico-jurídica presentada, en relación con el expediente de reclasificación de Patrimonio Natural del Estado y el Acuerdo N° 2354-2024-2028. Se instruye trasladar el documento a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para su debida incorporación al expediente. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. - Punto 3. Se recibe nota, de fecha 19 de junio de 2026, recibida el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrita por el Arq. Eduardo Valverde Chavez, Apoderado General de Orfebre Verde de Osa LTDA, Lic. Alberto Cole De León abogado Asesor, Arq. Eduardo Valverde Chavez, Apoderado General de Orfebre Verde de Osa LTDA y el Ing. Leonardo Espinosa Zamora Regente Forestal, dirigida Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que lleva como asunto: ASUNTO: Solicitud de autorización para la realización de amojonamiento digital de la Zona Marítimo Terrestre en Mogos, distrito de Sierpe, cantón de Osa.-----

Estimados señores: -----
Quienes suscribimos, Eduardo Valverde Chaves, en su condición de apoderado especial de la sociedad EL ORFEBRE VERDE DE OSA LTDA., y Alberto Colé de León, abogado y asesor jurídico del procedimiento administrativo en trámite, comparecemos respetuosamente ante ese Honorable Concejo Municipal para exponer y solicitar lo siguiente: -----

PRIMERO: Actualmente se encuentra en trámite ante la Municipalidad de Osa una gestión de reclasificación de Patrimonio Natural del Estado (PNE) relacionada con áreas ubicadas dentro de la Zona Marítimo Terrestre en la localidad de Mogos, distrito de Sierpe, cantón de Osa, vinculadas a latinea matrícula N.°6-37612-000, propiedad de EL ORFEBRE VERDE DE OSA LTDA. -----

SEGUNDO: Como respaldo técnico de dicha gestión se presentó la Constancia Técnica de Cobertura del Suelo elaborada por el Ingeniero Forestal Leonardo Espinosa Zamora, incorporado al CFIA bajo el número 4980, mediante la cual se concluye que las áreas concesionables analizadas no reúnen las condiciones técnicas ni legales para ser consideradas bosque conforme al artículo 3 inciso d) de la Ley Forestal N.°7575, ni constituyen Patrimonio Natural del Estado. Asimismo, se determinó que las áreas de humedal y manglar existentes se encuentran fuera de las áreas propuestas para concesión. -----

TERCERO: El expediente actualmente se encuentra pendiente de informe por parte del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Osa, paso previo para que el Concejo Municipal pueda valorar la remisión formal del expediente al Área de Conservación Osa (ACOSA) del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), a efectos de que se analice la reclasificación solicitada. -----

CUARTO: Consideramos que la realización del amojonamiento digital por parte del Instituto Geográfico Nacional constituye una herramienta técnica de enorme utilidad para el presente procedimiento, pues permitirá contar con una delimitación oficial, precisa y georreferenciada de la línea de pleamar ordinaria, la zona pública, la zona restringida y las áreas sujetas a análisis técnico y administrativo. -----

QUINTO: El amojonamiento digital no solamente brindará seguridad jurídica a futuras solicitudes de uso de suelo, permisos de uso o concesiones, sino que además constituirá un importante insumo técnico para el propio análisis de reclasificación actualmente en trámite, permitiendo que tanto la Municipalidad de Osa como el SINAC dispongan de información cartográfica oficial y actualizada al momento de valorar el expediente. -----

SEXTO: La incorporación de esta información técnica contribuirá a una mejor toma de decisiones por parte de las instituciones competentes, fortalecerá el principio de seguridad jurídica y permitirá que cualquier resolución futura se sustente en información geoespacial oficial emitida por el órgano técnico competente del Estado. -----

POR TANTO, -----

Respetuosamente solicitamos a ese Honorable Concejo Municipal: -----
1. Autorizar formalmente al Instituto Geográfico Nacional (IGN) para rea zar el amojonamiento digital de la Zona Marítimo Terrestre correspondiente al sector de Mogos, distrito de Sierpe, cantón de Osa. -----

2.Comunicar el acuerdo respectivo al Instituto Geográfico Nacional para que proceda conforme a sus competencias legales y técnicas. -----

3. Solicitar que el resultado del amojonamiento digital sea incorporado al expediente administrativo relacionado con la reclasificación de Patrimonio Natural del Estado actualmente



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



en trámite. -----

4. Reconocer expresamente que dicho amojonamiento constituye un insumo técnico relevante para el análisis que eventualmente deberá realizar el SINAC dentro del procedimiento de reclasificación promovido. -----

5. Otorgar carácter prioritario a esta gestión, considerando su relación directa con los procedimientos administrativos actualmente en curso y con la adecuada administración de la Zona Marítimo Terrestre del cantón de Osa. -----

Agradecemos la atención brindada y quedamos a disposición de ese Concejo Municipal para cualquier aclaración técnica o jurídica que se considere necesaria. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocida la solicitud y trasladar la presente gestión a la Alcaldía Municipal para que, a través del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y la Asesoría Legal, se realice el análisis correspondiente y se remita a este Concejo un criterio técnico-jurídico sobre la viabilidad y procedencia de emitir dicha autorización ante el Instituto Geográfico Nacional. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 4. Se recibe oficio AIV-083-2026, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrito por el Andrés Ramirez Elizondo, Inspector de la UTGV, Mauricio Ramirez Pérez, Inspector de Urbanismo, Jeffry Ruiz González inspector Zona marítimo Terrestre, de la Municipalidad de Osa, dirigido al Concejo Municipal de Osa, a la señora Lilliana Zambrano Jimenez, Secretaria de la Junta de Educación Escuela Drake, a la Señora María Garro Salazar síndica de Bahía Drake y a el Lic. Mainor Anchia Angulo, Alcalde Municipal, Municipalidad de Osa que a la letra dice: -----

Asunto: Respuesta a Transcripción-PCM-N°2337-2024-2028. -----

Estimados señores (as): -----

Por medio de la presente me permito remitir el informe correspondiente a la inspección técnica realizada el día 3 de junio de 2026, en atención a la gestión presentada ante el Concejo Municipal por la señora Lilliana Zambrano Jiménez, Secretaria de la Junta de Educación de la Escuela de Bahía Drake, y la señora María Cristina Garro Salazar, Sindica del Distrito de Bahía Drake, la cual fue trasladada a la Unidad Técnica de Gestión Vial, Zona Marítimo Terrestre y Urbanismo mediante el oficio Transcripción-PCM-N.0 2337-2024- 2028. -----

En seguimiento a dicha solicitud, se programó una visita de campo conjunta el día 3 de junio de 2026, en la que participaron los suscritos Andrés Ramírez Elizondo, Inspector de la Unidad Técnica de Gestión Vial; el señor Jeffry Ruiz González, Inspector del Departamento de Zona Marítimo Terrestre; y el señor Mauricio Ramírez Pérez, Inspector del Departamento de Urbanismo. -----

A continuación, se brinda respuesta a cada una de las consultas formuladas por la Junta de Educación y la Sindica de Bahía Drake: -----

1. ¿La Municipalidad dio permiso para movimiento de tierra entre mojones #16 - #17? -----

De conformidad con la revisión efectuada y la inspección realizada en sitio, se determinó que las personas que ejecutaron los trabajos no contaban con autorización municipal para la realización de movimientos de tierra ni para la eliminación de cobertura vegetal. -----

Por tal motivo, durante la visita efectuada el 3 de junio de 2026, el señor Mauricio Ramírez Pérez, Inspector del Departamento de Urbanismo, procedió a efectuar la notificación correspondiente por la ejecución de obras sin la respectiva autorización municipal, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente aplicable, se deja claro que la boleta N°1560, se generó debido a la falta de los permisos municipales requeridos por el ente regulador. -----

No obstante, de conformidad con lo indicado por la señora Yamileth, las labores fueron ejecutadas de manera artesanal, mediante el uso exclusivo de mano de obra y herramientas manuales (pala), sin intervención de maquinaria pesada. Dichas actuaciones habrían consistido en la remoción de la capa vegetal, la eliminación de una estructura de concreto



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



1 existente y la eventual sustitución por una nueva losa de mayor dimensión, con el fin de ampliar
2 la cobertura del área de ruedo. -----
3 De conformidad con la revisión de los expedientes que custodia el Departamento de Zona
4 Marítimo Terrestre, no consta autorización municipal emitida a favor de la señora Yamileth
5 González García para la ejecución de obras, mejoras o intervenciones sobre el acceso en
6 cuestión, razón por la cual se procedió a emitir la Boleta de Notificación N.°0018, previniendo
7 sobre la necesidad de gestionar previamente los permisos correspondientes. -----
8 Asimismo, consta en los archivos de este Departamento que la señora Yamileth González
9 García es titular de un permiso de uso a título precario otorgado mediante Acuerdo Municipal
10 N.°6, Artículo IX, de la Sesión Ordinaria N.°09-2019 del 27 de febrero de 2019. Dicho trámite
11 tiene como antecedente una solicitud presentada desde el 18 de abril de 2011, sustentada en
12 el plano catastrado P-1174822-2007, documento en el cual ya se representa gráficamente el
13 acceso objeto de análisis. -----
14 Continuando con el tema, según los registros de la Unidad Técnica de Gestión Vial (UTGV) y
15 el Departamento de Zona Marítimo Terrestre (ZMT), el área intervenida correspondería a una
16 vía pública, en atención a su uso continuo y a la existencia de antecedentes administrativos
17 que la identifican como tal. Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley
18 de Construcciones N.°833. Lo anterior se encuentra respaldado mediante el registro fotográfico
19 realizado por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre previo a la intervención efectuada.
20 Sin perjuicio de la condición de vía pública o privada del área intervenida, resultaba procedente
21 la gestión previa de los permisos municipales correspondientes para la ejecución de las obras.
22 Asimismo, se debió contar con el respaldo de un profesional competente en la materia, con el
23 fin de garantizar su adecuada ejecución y prevenir posibles afectaciones a terceros, incluyendo
24 alteraciones en el régimen de aguas pluviales y otros componentes asociados. -----
25 Entre dichas afectaciones destaca el potencial riesgo de erosión, el cual podría verse
26 incrementado en virtud de la topografía del sitio, considerando que el centro educativo se ubica
27 en una cota inferior respecto al área intervenida, situación que eventualmente podría generar
28 afectaciones por escorrentías superficiales, arrastre de material o sedimentación, en caso de
29 no implementarse las medidas técnicas adecuadas para su manejo y control. -----
30 Lo anterior adquiere especial relevancia debido a que el área intervenida se localiza en una
31 zona ambientalmente frágil, por lo que cualquier actuación o intervención debe sujetarse a
32 criterios técnicos especializados y a la normativa ambiental y municipal vigente, a fin de
33 prevenir impactos negativos sobre el entorno y garantizar la protección de los recursos
34 naturales presentes en el sector. -----
35 2- ¿La Municipalidad autorizó a que se partiera el lote de la Escuela Drake y se construyera un
36 camino? -----
37 La Municipalidad de Osa no ha autorizado la división del lote donde se ubica la Escuela de
38 Bahía Drake. -----
39 Adicionalmente, el Departamento de ZMT hace constar que entre las instalaciones de la
40 Escuela de Bahía Drake y el área destinada a plaza de deportes o zona verde ha existido
41 históricamente un espacio de circulación que corresponde al camino objeto de análisis,
42 condición que antecede a los hechos denunciados y que ha sido reconocida en diversos
43 registros y actuaciones administrativas. -----
44 Asimismo, el acceso objeto de consulta corresponde a una calle pública con un derecho de vía
45 de 10,00 metros de ancho, según consta en el plano catastrado 6- 1174822-2007. Dicha
46 condición se presume al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 de la vigente Ley de
47 Construcciones N.° 833, el cual establece que todo terreno que figure como vía pública en
48 planos existentes, archivos de la Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de
49 Caminos, Catastro Nacional o cualquier otro archivo, museo o biblioteca pública, se presumirá
50 legalmente como vía pública. -----
51 En consecuencia, la Municipalidad no ha autorizado la apertura de un nuevo camino ni la
52 división del terreno de la institución educativa, dado que el acceso señalado corresponde a una
53 vía pública preexistente. -----
54 3-Necesitamos que la Municipalidad nos indique límites de acuerdo con el plano. -----
55 Al respecto, es importante indicar que el terreno donde actualmente se ubica la Escuela de



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



Bahía Drake se encuentra parcialmente dentro de la Zona Pública y la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre. -----

En virtud de dicha condición jurídica, la Municipalidad de Osa no se encuentra facultada para otorgar permisos constructivos, remodelaciones, ampliaciones ni otros actos administrativos relacionados con edificaciones ubicadas en terrenos sujetos al régimen de la Zona Marítimo Terrestre cuando no exista planificación costera aprobada o un Plan Regulador vigente que habilite tales actuaciones. De igual forma, tampoco resulta procedente el otorgamiento de un criterio de uso de suelo bajo el procedimiento vigente para la Zona Marítimo Terrestre del cantón de Osa, toda vez que dicha figura se encuentra concebida para sujetos de derecho privado y no para sujetos de derecho público, además de que cualquier actividad desarrollada en dicha zona debe cumplir con los siguientes principios fundamentales: -----

a. o afectar las condiciones naturales del área ni obstaculizar el libre aprovechamiento de la Zona Pública. -----

b. No limitar ni comprometer la futura implementación de un Plan Regulador Costero. -----

Respecto a esta consulta, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre reitera lo indicado mediante el oficio SZM-202-2024, denominado "Criterio de Uso de Suelo o Verificación de Ubicación - Escuela de Agujitas de Drake", suscrito por el Lic. Diego Arias Morales, en el cual se determinó que las instalaciones de la Escuela de Bahía Drake se ubican parcialmente dentro de la Zona Pública y Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre. -----

Asimismo, se hace constar que no existe en los archivos de este Departamento concesión, permiso de uso, convenio interinstitucional ni otra figura jurídica otorgada a favor de la Junta de Educación de la Escuela de Bahía Drake que respalde la ocupación de los terrenos actualmente utilizados por dicho centro educativo. -----

En consecuencia, este Departamento no cuenta con fundamento legal para realizar delimitaciones o reconocimientos de áreas a favor de la Junta de Educación dentro de terrenos sometidos al régimen especial de la Ley N.º6043. -----

Lo anterior se indica sin perjuicio de la permanencia histórica de las instalaciones educativas en el sector, situación que ha sido tolerada administrativamente en atención al interés público que representa la prestación del servicio educativo, sin que ello implique reconocimiento de derechos adquiridos, titularidad, posesión legítima o modificación alguna del régimen jurídico aplicable a la Zona Marítimo Terrestre. -----

Se adjunta registro fotográfico correspondiente a la inspección de campo realizada. (los adjuntos constan en el documento original) -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, dar por conocido el informe y remitir copia del mismo a la Junta de Educación y a la Síndica de Bahía Drake para la debida atención a sus consultas. Segundo: dar por recibida la nota de descargo presentada por la señora Yamileth González García e instruir su traslado inmediato a los departamentos de Urbanismo y Zona Marítimo Terrestre, para que sea incorporada al expediente respectivo, se valoren sus argumentos técnicos y legales, y se resuelva lo que en derecho corresponda respecto a las notificaciones emitidas. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 5. Se recibe oficio CR.PSJ-57-2026, de fecha 10 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, Vía correo electrónico, suscrito por el Lic. Henry Mora Valerio, Abogado Departamento Servicios Jurídico Municipalidad de Osa, con VºBº de la Licda. Leidy Martínez González dirigido al Concejo Municipal de Osa, que a la letra dice: -----

CRITERIO LEGAL- CRITERIO- TRANSCRIPCIÓN-PCM-NQ2420-2024-2028-CASO PESCADOR DE PIÑUELA S.A. -----

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante transcripción-PCM-Nº2420-2024-2028 se solicita criterio legal con respecto a la consulta efectuada en el escrito de fecha del día 24 de mayo de 2026 suscrito por el señor Alberto Colé de León, específicamente sobre la concesión N°6000752Z-000 otorgada a la



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110-2024-2028

Página 12 de 34

1 persona jurídica Pescador de Piñuela Sociedad Anónima. -----

2 ANALISIS DEL CASO: -----

3 Que se desprende del documento de fecha del día 24 de mayo de 2026 una serie de peticiones

4 realizadas al Concejo Municipal que son: -----

5 1) TENER POR PRESENTADA esta gestión y por debidamente acreditada la personería del

6 suscrito y la representación de la sociedad 3-102-865229 S.R.L., conforme al poder especial

7 que se adjunta. -----

8 2) CONOCER el presente asunto en el primer Concejo Municipal ordinario que se celebre tras

9 su presentación, o, en su defecto, REMITIRLO a la Comisión Permanente de Zona Marítimo

10 Terrestre, a la Comisión de Asuntos Jurídicos, a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, o a

11 una Comisión Especial conformada al efecto que integre representantes de las tres áreas

12 (jurídica, ZMT y hacienda), para que rinda informe y recomendación de acuerdo, dentro de un

13 plazo razonable que no exceda treinta (30) días naturales, en aplicación del artículo 49 del

14 Código Municipal. -----

15 3) ORDENAR a la Administración Municipal (Alcaldía, Departamento de Zona Marítimo

16 Terrestre, Administración Tributaria y Departamento de Cobros) que remita al Concejo, o a la

17 comisión que se designe, en forma integrada, el expediente completo del caso, incluyendo: (a)

18 acuerdo municipal de otorgamiento original de la concesión 6000752Z-000; (b) contrato de

19 concesión; (c) constancias históricas de pago de canon; (d) historial de notificaciones; (e)

20 constancia registral actualizada; (f) certificación del estado jurídico de la sociedad PESCADOR

21 DE PIÑUELA S.A. emitida por el Registro Nacional; (g) reporte detallado de la cuenta tributaria

22 N.°22267 con desglose de cargos, intereses y antecedentes; y (h) cualquier otro antecedente

23 relevante. -----

24 4) DECLARAR formalmente, mediante acuerdo municipal motivado, la EXTINCIÓN de la

25 concesión inscrita bajo matrícula 6000752Z-000, con efectos desde el 24 de setiembre de

26 2012, por aplicación del artículo 52 inciso a) de la Ley N.°6043, sustentado en: (i) el vencimiento

27 del plazo concesional; (ii) la inexistencia de solicitud de prórroga; (iii) la disolución de la

28 sociedad concesionaria por Ley 9024; (iv) el reconocimiento administrativo del Departamento

29 de ZMT en el oficio PZM-0144-2026; y (v) el reconocimiento institucional cruzado a través del

30 correo institucional del 12 de mayo de 2026 procedente de la Administración Tributaria

31 Municipal. -----

32 5) DISPONER la RECUPERACIÓN DEL ÁREA CONCESIONADA a favor de la Municipalidad

33 de Osa, conforme al artículo 53 de la Ley N.°6043, sin perjuicio de las construcciones e

34 instalaciones que, en su caso, reviertan al patrimonio municipal, y disponiendo su disponibilidad

35 para futuras concesiones legítimas conforme al procedimiento de Ley. -----

36 6) ORDENAR a la Administración Tributaria Municipal y al Departamento de Cobros la

37 DEPURACIÓN INMEDIATA de la cuenta tributaria N.°22267 asociada a la concesión

38 6000752Z-000 y a la sociedad PESCADOR DE PIÑUELA S.A. (cédula jurídica 3-101-192025),

39 mediante: (a) declaratoria de incobrabilidad de los saldos generados con posterioridad al 23 de

40 setiembre de 2012, por inexistencia del sujeto pasivo y de la causa jurídica del cobro; (b)

41 eliminación del registro de morosidad correspondiente a dichos períodos; y (c) saneamiento de

42 los indicadores financieros municipales afectados. -----

43 7) ORDENAR a la Alcaldía Municipal que comunique formalmente al Registro Inmobiliario

44 (Subdirección Catastral y Departamento de Concesiones del Registro Nacional) el acuerdo

45 municipal de extinción, solicitando expresamente: (a) la cancelación registral del asiento

46 correspondiente a la concesión 6000752Z-000; y (b) la depuración o liberación del plano

47 catastrado P-0397473-1997 respecto del régimen concesional extinto, sin perjuicio de los

48 procedimientos técnicos catastrales aplicables. -----

49 8) CERTIFICAR, una vez adoptado el acuerdo, los siguientes extremos al suscrito y a su

50 representada: (i) la inexistencia de solicitud de prórroga dentro del plazo legal; (ii) el

51 vencimiento definitivo del plazo concesional el 23 de setiembre de 2012; (iii) la condición de

52 sociedad disuelta de PESCADOR DE PIÑUELA S.A.; (iv) el acuerdo municipal de extinción

53 adoptado; (v) la depuración tributaria efectuada; y (vi) la comunicación registral cursada. -----

54 9) INSTRUIR a la Administración Municipal para que, en lo sucesivo, adopte un PROTOCOLO

55 INTERNO DE DEPURACIÓN PERIÓDICA de concesiones de Zona Marítimo Terrestre



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



vencidas, mediante coordinación permanente entre el Departamento de ZMT, la Administración Tributaria, el Departamento de Cobros y la Alcaldía, en cumplimiento de los deberes derivados de los artículos 1, 2, 50, 52 y 53 de la Ley N.º6043, evitando la repetición de situaciones de inactividad administrativa prolongada como la aquí denunciada. -----

10) ORDENAR la realización de un INVENTARIO INTEGRAL de las concesiones de Zona Marítimo Terrestre del cantón de Osa, con el objeto de identificar otras situaciones análogas que puedan estar generando carteras incobrables, inmovilizando áreas demaniales o impidiendo nuevas concesiones legítimas, y proceder a su saneamiento sistemático. Que este despacho es del criterio que según la lista de peticiones (3,4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10) realizadas por el señor Colé de León, están enfocadas a información que posee la administración activa municipal, es decir, lo peticionado ante el Concejo Municipal requiere que la administración le proporcione insumos al Concejo Municipal con el fin de poder contestar la gestión interpuesta y del mismo modo, deliberar su intervención según las atribuciones conferidas en el artículo 13 del Código Municipal. Es decir, las gestiones planteadas corresponden a trámites administrativos ordinarios, por lo que resulta necesario que el Concejo Municipal cuente con la información requerida para resolver y atender aquellos aspectos que sean de su competencia. Asimismo, respecto de los asuntos que excedan sus atribuciones, se recomienda su traslado a la administración activa para su respectivo análisis, tramitación y resolución. -----

3.- Que en el caso de tomar acuerdos relacionados con la concesión en litis N°6000752Z-000, es recomendación de este despacho señalar que el Departamento de Zona Marítimo Terrestre debe instruir el expediente, verificar las fechas de vencimiento, posteriormente, elevar un informe técnico y una recomendación al Concejo Municipal, posteriormente, el Concejo Municipal debe tomar la decisión final mediante el acuerdo respectivo. -----

Una vez que el Concejo Municipal dicta y firma el acuerdo de extinción [si fuera el caso), este documento es el título legal que se debe presentar ante el Registro General de Concesiones del Registro Nacional para solicitar formalmente la descripción del asiento de la concesión. Sin ese acuerdo municipal, el Registro no procesará la baja de la propiedad. [oficio AL-A-0382-2025 del Instituto Costarricense de Turismo). -----

3.- Que, respecto de la solicitud contenida en el punto segundo, relacionada con conocer el asunto en sesión del Concejo Municipal o remitirlo a alguna comisión permanente o especial para la emisión de un informe y recomendación, este departamento considera que dicha decisión constituye una potestad exclusiva del Concejo Municipal, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Municipal, en consecuencia, corresponde a ese órgano colegiado determinar la eventual remisión a las comisiones que estime pertinentes para su estudio y dictamen. -----

4- Que, de conformidad con lo expuesto, este departamento recomienda a su autoridad impulsar ante la administración activa lo solicitado por el señor Colé de León y, en el ejercicio de sus atribuciones, adoptar los acuerdos que estimen pertinentes con respecto a la información suministrada. Asimismo, se recomienda que aquellos asuntos que no sean competencia del Concejo Municipal sean trasladados y delegados a la Administración para su correspondiente análisis y tramitación. -----

Que es importante recalcar que, respecto de las solicitudes cuya atención corresponda a la administración activa, debe tenerse presente que su eventual traslado no implica, por sí mismo, la procedencia ni la aprobación automática de lo solicitado por el gestionante. -----

Por el contrario, cada petición debe ser objeto en un análisis técnico jurídico y administrativo por parte de las dependencias competentes, a fin de verificar su conformidad con el ordenamiento jurídico, la normativa aplicable, los criterios técnicos pertinentes y el interés público involucrado. -----

En consecuencia, la administración se encuentra obligada a tramitar y valorar cada gestión dentro del ámbito de sus competencias, determinando en cada caso concreto la procedencia, improcedencia o viabilidad de lo solicitado, mediante el dictado del acto administrativo que corresponda debidamente motivado. -----

Por ello, el simple planteamiento de una petición no genera un derecho automático a obtener una resolución favorable, sino únicamente el derecho a que la solicitud sea conocida, analizada y resuelta conforme a derecho. -----





1 CONCLUSIÓN: -----

2 1.- Que las peticiones formuladas por el señor Colé de León, en los puntos señalados,

3 requieren en gran medida información, criterios técnicos y antecedentes que se encuentran

4 bajo custodia de la administración, por lo que resulta necesario que dicha información sea

5 suministrada al Concejo Municipal para el adecuado ejercicio de sus competencias y la emisión

6 de una respuesta debidamente fundamentada. -----

7 2.- Que corresponde al Concejo Municipal conocer y resolver aquellos extremos que se

8 encuentren dentro del ámbito de sus atribuciones legales, de conformidad con lo dispuesto en

9 el artículo 13 del Código Municipal, sin perjuicio de remitir a la administración aquellos asuntos

10 cuya tramitación y resolución le correspondan. -----

11 3.- Que cualquier actuación relacionada con la eventual extinción de la concesión

12 N.º6000752Z-000 debe observar el procedimiento legal correspondiente, requiriéndose

13 previamente la instrucción del expediente por parte del Departamento de Zona Marítimo

14 Terrestre, la emisión de los informes técnicos respectivos y la adopción del acuerdo municipal

15 que corresponda, siendo este último requisito indispensable para cualquier gestión registral

16 posterior. -----

17 4.- Que la determinación de conocer directamente el asunto o remitirlo a una comisión

18 permanente o especial constituye una potestad propia y exclusiva del Concejo Municipal, por

19 lo que corresponde a dicho órgano colegiado decidir el mecanismo que estime más

20 conveniente para el estudio y análisis de la gestión presentada. -----

21 5.- Que el traslado de solicitudes a la administración no implica la aceptación ni aprobación

22 automática de lo solicitado por el gestionante, toda vez que cada petición debe ser sometida al

23 análisis técnico, jurídico y administrativo correspondiente, debiendo resolverse conforme al

24 ordenamiento jurídico aplicable, mediante un acto administrativo debidamente motivado que

25 determine su procedencia o improcedencia. -----

26 **Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocido el**

27 **criterio legal emitido por el Departamento de Servicios Jurídicos. Se acuerda remitir el**

28 **presente caso a la Comisión Permanente de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y**

29 **dictamen. Asimismo, se instruye a la Alcaldía Municipal para que ordene al**

30 **Departamento de Zona Marítimo Terrestre, a la Administración Tributaria y al**

31 **Departamento de Cobros, recopilar e integrar el expediente histórico del caso —**

32 **incluyendo las constancias de pago, historial de notificaciones y estados de cuenta— y**

33 **remitirlo a la comisión asignada en un plazo no mayor a quince días hábiles como**

34 **insumo básico para su resolución. Esto por medio de los votos de los regidores**

35 **propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis**

36 **Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del**

37 **trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----**

38 **Punto 6. Se recibe correo electrónico, de fecha 23 de junio de 2026, en la secretaría del**

39 **concejo, suscrito por Zona Marítimo Terrestre, Municipalidad de Osa, dirigido al MSc.**

40 **Allan Herrera Jimenez Secretario del Concejo Municipal de Osa, suscrito por el**

41 **Departamento de Zona Marítimo Terrestre que a la letra dice: -----**

42 Estimados señores: -----

43 Bajo previa instrucción de la Ing. Daniela López, encargada de ZMT; procedo a comunicarles

44 que: -----

45 En atención al acuerdo mediante el cual se trasladó a este Departamento la gestión presentada

46 por la señora Yesica Pérez Gutiérrez, denominada "Incidente de Nulidad Absoluta y Solicitud

47 de Revisión Integral de Legalidad", respetuosamente se informa que la solicitud de concesión

48 a la que se hace referencia en dicho escrito ya fue conocida, analizada y resuelta por la

49 Administración Municipal. -----

50 Lo anterior mediante la RESOLUCIÓN ADM-AM-002-2025-2028, aprobada por el Concejo

51 Municipal de Osa en Sesión Ordinaria N.º82-2024-2028 de fecha 03 de diciembre de 2025,

52 mediante la cual se dispuso rechazar la solicitud de concesión promovida por el señor

53 ENRIQUE VANGENINDEN VANDEN BLEEKE, cédula de identidad N.º6-0161-0277, y ordenar

54 el archivo del expediente respectivo, conforme al análisis técnico y jurídico realizado por esta

55 Administración. -----



Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



Asimismo, consta en el expediente administrativo que el señor ENRIQUE VANGENINDEN VANDEN BLEEKE fue debidamente notificado de dicha resolución en forma personal el día 03 de junio de 2026. -----

En virtud de lo anterior, este Departamento considera que el asunto planteado en la gestión indicada recae sobre un procedimiento administrativo que ya fue resuelto por el órgano competente, mediante acto administrativo expreso y debidamente notificado, no identificándose actualmente un trámite concesional activo sobre el cual resulte procedente emitir criterio técnico adicional o valorar medidas preventivas como las solicitadas. -----

Se remite la presente información para lo que estime pertinente ese Concejo Municipal. -----

Una vez visto y analizado el correo electrónico el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocido el correo de informe remitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre. Con base en las realidades jurídicas expuestas, se devuelve el trámite y se le instruye a la administración para que mediante resolución fundada en la que se expongan los elementos planteados en el correo por ZMT realice el borrador de propuesta para dar respuesta a la interesada sobre el rechazo del incidente planteado. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 7. Se recibe advertencia: ADV-AI-007-2026, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, Vía correo electrónico, suscrito por el Lic. Ronny Ugalde Morales Auditor Interno interino y Kathia Quiros Avendaño, Auditora Operativa Interina, dirigido al Lic. Mainor Anchia Angulo, Alcalde Municipal de Osa, que a la letra dice: -----

Estimado Señor: -----

De acuerdo, con el artículo 21 de la Ley, No.8292, Ley General de Control Interno, la Auditoría Interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del Jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas. -----

Conforme, el marco de las competencias establecidas en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, en su inciso d), señala que: -----

d) ...; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento. -----

Al respecto, resulta pertinente señalar que esta Auditoría Interna emitió, el 18 de diciembre de 2019, el Informe ACE-002-2019 denominado “Auditoría de Carácter Especial sobre la gestión realizada por el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Osa durante el período 2017-2019”, del cual se derivaron diversas recomendaciones orientadas al fortalecimiento de la gestión institucional y al cumplimiento del marco normativo aplicable. Dichas recomendaciones fueron posteriormente ratificadas mediante el Informe ACE-002-2023, manteniéndose vigentes en cuanto a su observancia e implementación. -----

Para efectos de la presente advertencia, interesa particularmente lo dispuesto en la recomendación 4.2.1, la cual, se transcribe a continuación: -----

“Realizar las acciones necesarias a fin de dotar, en el plazo que no sobrepase el 28 de febrero de 2020, de las instalaciones físicas para el funcionamiento del CCDRO, de modo que sirva de referencia para las reuniones de la Junta Directiva, desarrollo de las actividades administrativas, custodia y conservación de los documentos propios de su gestión, almacenaje de artículos e implementos deportivos. Esto con el fin de cumplir lo que establece el Código Municipal en el sentido del apoyo que debe brindar el ayuntamiento a este órgano municipal. Sobre el particular obsérvese lo comentado en el punto 2.6 de este informe -----

A la fecha, y pese al tiempo transcurrido desde la emisión de la recomendación antes citada y a pesar de ser reiterada en la **ADV-AI-009-2024** de fecha 16 de julio 2024, dirigida al CCDROSA con copia al actual Concejo y Alcalde municipal, esta Auditoría Interna, ha tenido



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110-2024-2028

Página 16 de 34

conocimiento de que el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Osa continúa careciendo de instalaciones físicas adecuadas para el desarrollo de sus actividades administrativas y operativas, la realización de las sesiones de su Junta Directiva y la debida custodia y conservación de la documentación institucional. -----

Cabe señalar que durante el periodo 2019, el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Osa (CCDROSA) tramitó la Licitación Abreviada N.º2019LA-000001-01, cuyo objeto contractual consistió en la construcción, bajo la modalidad llave en mano, de un salón de juegos en Palmar Norte de Osa, incluyendo el suministro de materiales, la ejecución de la obra, la mano de obra requerida y la dirección técnica correspondiente. -----

De la revisión del expediente administrativo de contratación se constató la existencia de la planta de distribución arquitectónica del proyecto, en la cual se establece que la infraestructura fue concebida para albergar espacios destinados al desarrollo de actividades recreativas y deportivas, contemplando específicamente un salón de juegos, una sala para juegos de mesa, servicios sanitarios, un baño y una bodega, según se aprecia en las imágenes que se incorporan seguidamente. (las imágenes Constan en el oficio original) -----

En ese sentido, la documentación técnica que sustenta el proyecto evidencia que la finalidad para la cual fue diseñada y construida la denominada Casa del Deporte se encuentra orientada a la prestación de servicios recreativos y deportivos para la comunidad, así como al desarrollo de actividades propias de la promoción del deporte y la recreación. Por consiguiente, no se desprende de los antecedentes del proyecto ni de los planos constructivos analizados que dicha infraestructura haya sido concebida originalmente para albergar las oficinas administrativas del CCDROSA. -----

Adicionalmente, esta Auditoría Interna considera que la ausencia de instalaciones destinadas específicamente al funcionamiento administrativo y operativo del CCDROSA constituye una situación que incrementa el nivel de riesgo institucional, por cuanto puede afectar la adecuada gestión, custodia y resguardo de la documentación física y digital, limitar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente de las labores administrativas y dificultar la atención de usuarios, proveedores y demás partes interesadas. Asimismo, dicha condición puede incidir negativamente en la implementación de mecanismos de control interno, la protección de los activos institucionales y la conservación de la información generada por el Comité, aspectos fundamentales para garantizar la continuidad operativa, la transparencia en la gestión y el cumplimiento de los objetivos institucionales. -----

En relación con la situación descrita, resulta importante señalar que el ordenamiento jurídico establece lo siguiente: -----

1. Que el artículo N°179 del Código Municipal, indica: -----

Artículo 179.- Los comités cantonales de deportes y recreación coordinarán con la Municipalidad respectiva la creación de un plan estratégico, que contribuya en mejorarla gestión y desarrollo del comité cantonal de deportes y recreación del cantón respectivo a corto, mediano y largo plazo. (...) Además, las municipalidades deberán proporcionarles un funcionario administrativo, el local que será su sede y todas las facilidades para el cabal cumplimiento de sus fines. (...) -----

2. Que el artículo N°12 de la Ley General de Control interno, en su inciso c, indica: -----

Artículo 12.-Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes: -----

c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan. -----

3. Que el artículo N°10 de la Ley General de Control Interno, indica: -----

Artículo 10.-Responsabilidad por el sistema de control interno. Serán responsabilidad del jerarca y del titular subordinado establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento. -----

4. Que el artículo N°14 de la Ley General de Control Interno, indica: -----

Artículo 14.-Valoración del riesgo. En relación con la valoración del riesgo, serán deberes del



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110-2024-2028

Página 17 de 34

jerarca y los titulares subordinados, entre otros, los siguientes: -----

a) Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos y las metas institucionales, definidos tanto en los planes anuales operativos como en los planes de mediano y de largo plazos. -----

b) Analizar el efecto posible de los riesgos identificados, su importancia y la probabilidad de que ocurran, y decidir las acciones que se tomarán para administrarlos. -----

c) Adoptarlas medidas necesarias para el funcionamiento adecuado del sistema de valoración del riesgo y para ubicarse por lo menos en un nivel de riesgo organizacional aceptable. -----

d) Establecerlos mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones por ejecutar.

5. Que el artículo N°39 de la Ley General de Control Interno, indica: -----

Artículo 39.-Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios. (...) -----

Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente. -----

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, por obstaculizar o retrasar el cumplimiento de las potestades del auditor, el subauditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley. (...) -----

Por lo anterior, y con fundamento en las disposiciones normativas citadas, esta Auditoría Interna considera procedente advertir a esa Alcaldía Municipal sobre los riesgos que implica la persistencia de las condiciones descritas. Asimismo, se advierte que la inobservancia de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría Interna y de las disposiciones legales vigentes puede generar debilidades significativas en la gestión institucional, así como eventuales incumplimientos a la normativa aplicable, con la consecuente afectación de la eficiencia, eficacia y legalidad en el uso de los recursos públicos. -----

En virtud de lo expuesto, se insta respetuosamente a esa Alcaldía Municipal a valorar la situación descrita y a adoptar las acciones administrativas y de coordinación que resulten necesarias, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico y el fortalecimiento del sistema de control interno institucional. -----

Así mismo, de la manera más respetuosa, se solicita, que, en un plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación de esta advertencia, cumpliéndose al 08 de julio de 2026, se remita a esta Auditoría Interna un informe detallado de las medidas adoptadas. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA: dar por recibida y conocida la advertencia supra. Se instruye a la Alcaldía Municipal para que, remita a este Concejo copia del informe detallado de medidas adoptadas que deberá entregar a la Auditoría Interna a más tardar el 8 de julio de 2026 esto es con el fin de dar seguimiento a la misma. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 8. Se recibe Oficio CIMAT 247-2026, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, Vía correo electrónico, suscrito por el Arq. Luis A. Lemus Zamora, Dirección Ejecutiva CIMAT y Biol. Suni Marozzi Mata, Coordinación Unidad Técnica, CIMAT dirigido al señor Bradd Johnson, Apoderado General de Isla Fantasma S.A, que lleva que a la letra dice: -----

Asunto: Trámite de ajuste del plazo de concesión atracadero existente Aguila de Osa. -----

Estimado señor: -----

Reciba un cordial saludo de parte de la CIMAT. Por este medio le comunicamos que su trámite para el ajuste de plazo de concesión otorgada a Isla Fantasma S.A. con cédula jurídica 3-101-059404, que da respuesta al oficio CIMAT 094-2026, se presentó en tiempo y forma a través



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



de su oficio con fecha 21 de mayo del 2026, gestionado por el señor Brad Jhonson en su condición de apoderado general de la sociedad Isla Fantasma S.A. -----

El trámite según artículos 43 y 44 del Reglamento a la Ley 7744, Ley de concesión y operación de marinas y atracaderos turísticos, está en proceso de análisis para corroborar los diferentes aspectos que deben cumplirse y obtener el aval técnico de la CIMAT, respuesta que se comunicada los primeros días del mes de julio. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA: dar por enterados del oficio. Y, se traslada al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que sea incorporado en el expediente respectivo. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 9. Se recibe oficio PZM-0216-2026, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrito por la Ing., Daniela López Rivera, Encargada de Zona Marítimo Terrestre y el señor Jeffry Ruiz González, Inspector Zona Marítimo Terrestre, dirigido al Concejo Municipal de Osa, que a la letra dice: -----

SOLICITUD DE ACLARACION EN RELACION CON EL ACUERDO PCM-N°2470-2024-2028

Estimado Concejo Municipal, -----

En relación con el acuerdo de Concejo Municipal N°PCM-2449-2024-2028, de fecha 19 de junio de 2026, en el cual se indica lo siguiente: "Una vez visto y analizado el oficio, el Concejo Municipal acuerda trasladar a la Comisión de ZMT para realizar el estudio correspondiente de los respectivos usos de suelo. Asimismo, se convoca a dicha Comisión para el día 17 de junio del presente año a las 2:00 p.m. en i a sala de sesiones, con el fin de llevar a cabo una sesión extraordinaria para el debido análisis de los diferentes usos de suelo" ; se hace de conocimiento que, el pasado 17 de junio, efectivamente se llevó a cabo una sesión extraordinaria de la Comisión de ZMT, cuyo propósito fue atender todas las consultas relacionadas con las resoluciones RESOLUCIÓN-AM-ZMT-001-2026-2028, RESOLUCIÓN-AM- ZMT-002-2026-2028, RESOLUCIÓN-AM-ZMT-003-2026-2028 y RESOLUCIÓN-AM-ZMT-004- 2026-2028, vinculadas a la aprobación de solicitudes de permisos de uso de suelo a título precario. -----

En ese sentido, se solicita respetuosamente aclarar la fecha consignada en el acuerdo de Concejo, y se deja constancia de que dichos permisos de uso ya fueron conocidos y analizados en sesión de Concejo. -----

Ahora bien, se recuerda que el Departamento de Zona Marítimo Terrestre (ZMT) participa en estas comisiones en calidad de ente asesor. En ese sentido, corresponde a los miembros del Concejo que integran la comisión realizar la convocatoria previa a la sesión respectiva. Asimismo, dicha convocatoria debe efectuarse con un plazo razonable e indicar de manera clara los temas a tratar, con el fin de que el Departamento de ZMT pueda gestionar oportunamente la información y los insumos necesarios para el adecuado desarrollo de la comisión. -----

Con fundamento en lo expuesto, se solicita respetuosamente al Concejo Municipal aclarar la fecha consignada en el acuerdo N°PCM-2449-2024-2028, de fecha 19 de junio de 2026, en virtud de la inconsistencia señalada, así como tener por acreditado que las solicitudes de permisos de uso de suelo a título precario ya fueron debidamente conocidas y analizadas en la comisión de ZMT el 17 de junio. -----

Asimismo, se insta a que, en lo sucesivo, las convocatorias a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre se realicen por parte de los miembros del Concejo que la integran, con la debida antelación y señalando de forma clara los temas a tratar, a efectos de garantizar la adecuada preparación técnica y el cumplimiento del rol asesor del Departamento de ZMT. -----

Cualquier información adicional que sea requerida quedo atenta. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocido el oficio e indicar en este acto que, en revisión de la información referente a este acuerdo, lo que se desprende es que, el acuerdo fue notificado extemporáneamente. Segundo: Se le hace saber al departamento de ZMT que como es de conocimiento de ellos, las convocatorias están para los SEGUNDOS MIERCOLES DE CADA MES A LAS 2:00 PM así mismo se insta a la presidencia de la comisión remitir al departamento mediante



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



correo electrónico el recordatorio antes de cada reunión y con el detalle de la agenda a tratar. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 10. Se recibe oficio N°:SU-011-043-2026, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 23 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrito por la señora Pamela Castro Hidalgo, Jefa de sede, UNED Osa, dirigido al Concejo Municipal de Osa y al Lic Mainor Anchia Angulo, Alcalde Municipal de Osa, que a la letra dice: ----

Reciban un cordial saludo de parte de la Universidad Estatal a Distancia, sede de la UNED de Osa y la comisión organizadora del Feria destino Bruna, el cual busca un espacio físico a las y los emprendedores y líderes comunales de la región Brunca en donde se expondrán sus productos, además tendremos participación cultural de los grupos organizados del cantón. ----

Se solicita a su honorable persona autorizar el cierre temporal del tramo de la calle 151, frente la iglesia católica Juan Pablo II y el parque de la comunidad, el día viernes 04 del mes de diciembre del 2026, espacio que se utilizará para el campo ferial. -----

Día 4 de diciembre: -----

1. A las 6:30 am las organizadoras inician montaje de toldos, mesas y demás. -----
2. A partir de las 7:30 am es la llegada de las personas emprendedoras para que realicen la ubicación y Stands. -----
3. A las 9:00 am inicia la feria. -----
4. A las 22:00 pm finaliza la feria. -----
5. A las 22:20 pm inicia el desmontaje del stand por parte de las organizaciones y se llevarán a guardar a la sede los productos de cada emprendimiento. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, autorizar el cierre temporal de la calle 151, ubicada frente a la iglesia católica Juan Pablo II y el parque de Palmar Norte, para el día viernes 4 de diciembre de 2026. Esta autorización se otorga de manera condicionada a que la organización garantice la habilitación de vías alternas y coordine previamente con la Alcaldía Municipal, la UTGV y las autoridades de tránsito correspondientes, asegurando que no se afecte negativamente el flujo vehicular ni la seguridad de la zona. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 11. Se recibe nota, de fecha 22 de junio del 2026, recibida el 24 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrita por la Junta Directiva de Vecinos de Sábalo de Sierpe, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que a la letra dice: -----

Asunto: Solicitud de apoyo con materiales para proyecto de agua de la comunidad de Sábalo. Estimados(as) Señores(as) del Concejo Municipal: -----

La Asociación de Vecinos de Sábalo de Sierpe, portadora de la cédula jurídica número 3-002-689850, se dirige respetuosamente a este honorable cuerpo colegiado con el propósito de exponer una situación crítica que afecta directamente la calidad de vida y la salud de las familias de nuestra comunidad, así como de solicitar su valioso apoyo para solventarla. -----

Actualmente, la comunidad de Sábalo enfrenta serios problemas con el abastecimiento y la infraestructura de agua potable. Con el fin de mitigar esta problemática y asegurar el acceso a este líquido vital de manera continua y segura, los vecinos nos hemos organizado para ejecutar un proyecto comunal que contempla dos acciones fundamentales: -----

- 1.Extracción directa: Captar el agua propiamente desde la naciente natural de la zona. -----
- 2.Infraestructura de almacenamiento: Confeccionar un tanque de recolección nuevo y completamente de concreto, garantizando así la durabilidad y la debida higiene del recurso. --

Como comunidad, contamos con la disposición absoluta y el compromiso de aportar la mano de obra local para el desarrollo de los trabajos; sin embargo, carecemos de los recursos económicos suficientes para la adquisición de la totalidad de los insumos necesarios (cemento, varilla, tubería, agregados, mangueras, entre otros). -----

Por tal motivo, solicitamos formalmente su colaboración mediante la donación o partida



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA ORDINARIA N°110-2024-2028

Página 20 de 34

presupuestaria para la compra de los materiales requeridos para la construcción de esta obra. Para efectos de transparencia y con el fin de facilitar la valoración de esta solicitud, adjunto a este oficio se presentan las facturas proformas correspondientes con el detalle y costo de los materiales necesarios. Cabe destacar que este esfuerzo no solo beneficiará a los hogares de Sábalo, sino que también dará sostenibilidad a los servicios básicos de nuestra escuela local y los espacios públicos. -----

Agradecemos de antemano la atención que le brinden a la presente solicitud y su constante compromiso con el desarrollo de las comunidades rurales del cantón. Quedamos a su entera disposición para ampliar los detalles técnicos del proyecto o sostener una reunión en el momento que estimen oportuno. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: dar por recibida la solicitud de apoyo y se traslada la gestión a la vicealcaldía Municipal para que, mediante los departamentos competentes, se realice el estudio de viabilidad técnica, presupuestaria y legal para determinar la procedencia del aporte solicitado, y se rinda el informe respectivo a este Concejo. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 12. Se recibe nota, de fecha 22 de junio del 2026, recibida el 24 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrita por el Lic. Luis Alberto Soto Sanabria, Director, Escuela Sábalo de Sierpe, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que a la letra dice: -----

Asunto: Solicitud de apoyo institucional con materiales para garantizar el servicio de agua en el centro educativo de Sábalo. -----

Estimados(as) Señores(as) del Concejo Municipal: -----
Quien suscribe, Luis Alberto Soto Sanabria, en mi condición de Director de la Escuela Sábalo de Sierpe, me dirijo respetuosamente a este honorable cuerpo colegiado con el firme propósito de exponer una necesidad apremiante que compromete de forma directa el bienestar, la salud y la continuidad del ciclo lectivo de nuestra población estudiantil. -----

Actualmente, la comunidad y el centro educativo enfrentan serios problemas con el abastecimiento regular de agua potable. Ante esta realidad, se plantea la ejecución de un proyecto comunal indispensable que contempla captar el recurso hídrico directamente desde la naciente natural y la confección de un tanque de recolección nuevo y reforzado en concreto, garantizando así el almacenamiento óptimo, salubre y continuo del líquido. -----

Como director y garante del bienestar de los menores a mi cargo, debo recalcar la importancia vital de la continuidad del servicio de agua en el centro educativo. El acceso al agua potable no es solo una necesidad básica, sino un derecho fundamental de los niños y niñas que resguarda su salud, su dignidad y, de manera primordial, garantiza su derecho humano a una educación continua. La falta de este recurso nos expone a la suspensión de lecciones y a riesgos sanitarios que no podemos permitir en nuestras aulas. -----

Si bien la comunidad organizada está en total disposición de aportar la mano de obra local para ejecutar las mejoras, la escuela y la localidad carecen de los recursos económicos para costear los insumos estructurales. Por tal motivo, solicito formalmente su valioso apoyo y colaboración mediante la donación o partida presupuestaria para la compra de los materiales necesarios (cemento, varilla, tubería y agregados) para hacer realidad esta obra. Agradezco de antemano la sensibilidad, la prontitud y la atención que brinden a esta solicitud, confiando en el histórico compromiso de la Municipalidad de Osa con el desarrollo social y la protección de la niñez en nuestras zonas rurales. Quedo a su entera disposición para coordinar cualquier detalle técnico que se requiera. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: dar por conocida la solicitud de apoyo institucional presentada por el Director de la Escuela Sábalo de Sierpe y se traslada a la Vicealcaldía Municipal para que, mediante los departamentos competentes, se realice el estudio de viabilidad técnica, presupuestaria y legal para determinar la procedencia del aporte solicitado, y se rinda el informe respectivo a este Concejo. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez,



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



1 **Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía**
2 **Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el**
3 **expediente del acta para cualquier consulta. -----**
4 **Punto 13. Se recibe nota, de fecha 24 de junio del 2026, recibida el 24 de junio de 2026,**
5 **en la secretaría del concejo, vía Correo electrónico, suscrita por la Señora Liliana**
6 **Polanco Presidente ADI Ojochal, Representante Legal, dirigida al Concejo Municipal,**
7 **Municipalidad de Osa, atención Allan Herrera Jimenez (secretario) que a la letra dice: ---**
8 **Asunto:** Solicitud de audiencia ante el Concejo Municipal. -----
9 **Apreciados señores, -----**
10 **Por medio del presente comunicado queremos solicitar audiencia el próximo 15 de Julio del**
11 **año en curso ante el Concejo Municipal de Osa para exponer los siguientes temas: -----**
12 **1. Presentación nueva junta directiva de la ADI de Ojochal y -----**
13 **2. Solicitud de apoyo para el proyecto "Reconstrucción de losa de concreto, construcción de**
14 **rampas, aceras y mejoramiento de instalación eléctrica" del Salón Comunal de Ojochal. -----**
15 **La junta directiva de la ADI de Ojochal mediante acuerdo#4 del acta #155 del 23 de junio del**
16 **2026, aprobó que esta solicitud sea enviada al Concejo Municipal de Osa. -----**
17 **Así mismo anexamos la personería jurídica de la nueva junta de la ADI de Ojochal de Osa.**
18 **(anexo consta Enel documento original) -----**
19 **Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: aprobar la solicitud**
20 **de audiencia presentada para la sesión municipal del 15 de julio de 2026, a las 16:30**
21 **horas. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez,**
22 **Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía**
23 **Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el**
24 **expediente del acta para cualquier consulta. -----**
25 **Punto 14. Se recibe oficio AM-872-2026-2028, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 24**
26 **de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrito por el Lic. Mainor Anchia Angulo,**
27 **Alcalde Municipal de Osa, dirigido al Concejo Municipal de Osa, mediante el cual traslada**
28 **a este Concejo el expediente administrativo SVA-006-2025 a nombre del señor José Alfredo**
29 **Rojas Solano. El ciudadano gestiona la segregación y donación de un terreno de 10.029,01**
30 **metros cuadrados, descrito en el plano P-51986-2025, el cual forma parte de la finca municipal**
31 **6-005504-000, todo al amparo de la Ley N° 9510. La Administración informa que el expediente**
32 **cuenta con el aval técnico de Desarrollo Urbano y el aval jurídico respectivo, al haberse**
33 **comprobado la posesión por más de diez años y el cumplimiento de todos los requisitos legales.**
34 **Por tanto, la Alcaldía solicita dispensar el trámite de comisión y emitir el acuerdo para autorizar**
35 **al Alcalde a firmar la escritura de donación. -----**
36 **Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, trasladar el presente**
37 **expediente a la comisión de asuntos jurídicos para su respectiva valoración y análisis**
38 **integral del contenido, previo a su aprobación por parte de este cuerpo colegiado. Esto**
39 **por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong,**
40 **Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite**
41 **manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para**
42 **cualquier consulta. -----**
43 **Punto 15. Se recibe oficio AM-873-2026-2028, de fecha 23 de junio de 2026, recibido el 24**
44 **de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrito por el Lic. Mainor Anchia Angulo,**
45 **Alcalde Municipal de Osa, dirigido al Concejo Municipal de Osa, mediante el cual traslada**
46 **el expediente administrativo SVA-001-2026 a nombre de la señora Dina Maris Avendaño**
47 **Sibaja. La ciudadana solicita la titulación de un terreno de 541,37 metros cuadrados, descrito**
48 **en el plano P-59730-2025, segregado de la finca municipal 6-007883-000 ubicada en el**
49 **cuadrante de Puerto Cortés, al amparo de la Ley N° 4919. La Administración certifica que el**
50 **expediente cuenta con todos los avales técnicos y jurídicos de ley. Dado que el avalúo de la**
51 **propiedad asciende a ¢9.311.564,00, el trámite debe formalizarse ante la Notaría del Estado.**
52 **La Alcaldía solicita dispensar el trámite de comisión y autorizar la firma de la escritura de**
53 **donación. -----**
54 **Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, trasladar el presente**
55 **expediente a la comisión de asuntos jurídicos para su respectiva valoración y análisis**



Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



integral del contenido, previo a su aprobación por parte de este cuerpo colegiado. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 16. Se recibe oficio PDU-175-2026, de fecha 16 de junio de 2026, recibido el 24 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrito por el Arq. Héctor Sáenz Castro, Area Desarrollo Urbano Rural y Servicios, con V.B, Lic. Mainor Anchia Angulo, Alcalde dirigido al Concejo Municipal de Osa, que a la letra dice: -----

CONDOMINIO ACQUARELLO DOMINICAL PROYECTO URBANISTICO REVISIÓN JUNIO, 2026. -----

Honorable Concejo, -----

Es de interés en comunicarle lo siguiente: -----

Conforme a los procedimientos internos y en petición del interesado se solicita la aprobación del Anteproyecto de Condominio para efectos del proceder con la aprobación institucional y la municipal, conforme a la etapa que aplica. -----

- Propietario Registral de Proyecto: 3-101-863364 SOCIEDAD ANONIMA. -----
- Identificación del Propietario: 1-1120-0048. -----
- Localización: Este proyecto se ubica el distrito de BAHIA BALLENA, COMUNIDAD DE ESCALERAS 1.155 KM NOROESTE LOTE MANO IZQUIERDA. -----
- Observación: La revisión consiste únicamente en la revisión del proyecto denominado Condominio ACQUARELLO DOMINICAL. -----

En atención de lo revisado se indica que, -----

CRITERIO DE USO DE SUELO: -----

PLANO: P-0058508-2025 -----

CONDOMINIO ACQUARELLO DOMINICAL -----

Criterio de Uso de Suelo CUS-0223-2026 para un proyecto de CONDOMINIO DE USO RESIDENCIAL, con un fraccionamiento de fincas filiales tipo lote no construido. -----

Área: 22122.95m2Cantidad de Fincas Filiales: 16. -----

ALTURA MAXIMA: -----

La altura de las obras en el condominio ACQUARELLO DOMINICAL, es de 2 pisos y 3 pisos. Se deberá respetar las servidumbres y derechos de vista de otras obras ya existentes. -----

Lo anterior, se refiere a que, de no existir gravámenes en el terreno a desarrollar, se considere futuras afectaciones no deseadas alrededor y en consecuencia al proyecto. -----

ALINEAMIENTO VIAL: -----

Se observa detalla de la mejora y ampliación de 14m de calle pública. -----

Se define un área verde de 3m como AREA COMUN LIBRE, y seguido de una tapia divisoria, tanto del cerramiento del condominio como de la vivienda a construir sobre colindancia. -----

RETIRO FRONTAL: -----

Se presenta un retiro frontal de 3m dentro del proyecto. -----

No existen lotes esquineros colindando con la calle pública, los terrenos del condominio de uso residencial solo tienen acceso por la vía interna del condominio. -----

En los condominios de lotes se establece, de manera general, que se debe reservar al menos el 10% del área total para zonas comunes, lo que incluye las áreas verdes (área común libre). Esta cifra es la base mínima que se contempla en la normativa. -----

RETIROS LATERALES Y POSTERIOR: -----

Se observa línea de retiro posterior, línea divisoria de tapia perimetral y entre lotes, así como retiros mínimos entre obra y colindancia. -----

CONSTRUCCIÓN EN COLINDANCIA: -----

No se presentan obras en colindancia. -----

COBERTURAS: -----

Se identifica una cobertura máxima del 60% conforme al uso de suelo extendido, se presenta una tabla con la cobertura en metros cuadrados con en porcentaje. -----

VIAS INTERNAS DEL PROYECTO: -----

Se identifica una sola vía de 7.4m, lo que está como suficiente y basto según normativa para





la cantidad de lotes pretendidos Elementos de Retorno: -----
En la propuesta no se definen elementos de retorno como martillos necesarios para garantizar el adecuado flujo vehicular. -----
Justificante: -----
"El radio de giro externo de 13.00m no se puede aplicar en esos martillos internos, debido a que, en un ingreso de un camión de bomberos articulado, este no tendrá el espacio para hacer una maniobra con giros prolongados internamente, aunque tenga este radio de 13.00m. Se prevé un hidrante tanto en las afueras del condominio como en la parte interna, la distancia máxima de ataque de incendio no superará los 50m, los radios de giro de ingreso del camión articulado si están previstos en el acceso al condominio, se marca el radio de giro de los 13m en los accesos para su verificación." -----
El radio de Giro de 13m en la intersección se expone claramente en el acceso. -----
DENSIDAD -----
En el Condominio ACQUARELLO: 9 Unidades habitacionales de dos niveles (de 3 dormitorios) y 7 Unidades habitacionales de tres niveles (de 3 dormitorios). -----
La densidad y la factibilidad de servicios (apartado que se desarrolla más adelante) está relacionada con la disposición de servicios públicos que logren dar soporte al proyecto. -----
Disponibilidad de Agua Potable: Aporta la nota GSD-UEN-GAR-2022-03556, pero la misma indica que es una certificación de capacidad hídrica de servicios, y para poder contar con la disponibilidad de agua debe realizar una serie de mejoras de ingeniería de valor. Esta certificación deja claro que no significa aprobación para construir y tampoco significa aprobación para conexión de nuevos servicios. -----
Disponibilidad del Servicios eléctrico: se deberá aportar en el APC-Municipal la nota pertinente.
Disponibilidad del Servicio de Recolección de Residuos Sólidos: Se adjunta oficio PGA- 095-2023, así como el punto de acopio propuesto como CUBICULO DE BASURA dentro del plano de conjunto. -----
Tratamiento de Aguas Residuales (TAR): Será responsabilidad del profesional y del Ministerio de Salud, la revisión del sistema individualizado para el TAR. -----
Desfogue Pluvial: atender lo indicado en el apartado correspondiente. -----
Tabla de Uso: se determina mediante uso de suelo y consistente con el proyecto en revisión que solo es de uso residencial -----
Visto Bueno para Desfogue Pluvial (art. 121 R.C.-2022): -----
Se presenta el oficio VBDP-003-2026, como Visto Bueno al punto o los puntos de Desfogue Pluvial, haciendo referencia al uso de Suelo CUS-0223-2026, y al Informe de Inspección AIU-DP-003-2026. -----
NORMAS URBANÍSTICAS: -----
Sobre Vías Nacionales (art.82 R.C-2022): -----
Conforme al artículo 82 del Reglamento de Construcciones el diseño adjunto cumple al no aplicar con este artículo. -----
Sobre Vías Cantonales (art.83 R.C.-2022): -----
Conforme al artículo 83 del Reglamento de Construcciones se indica lo siguiente: -----
• En las láminas no se especifica la línea del retiro de 3.00m de antejardín o retiro de construcción de la vía, medido desde el borde interno de la acera, la vía prevista es de 14m. - Áreas de Protección Forestal (art.84 R.C.-2022):} -----
En laminas se logran identificar áreas de protección, en caso de existir algún cuerpo de agua dentro del área del proyecto, se debe de aplicar la legislación vigente en materia de zonas de protección, según lo indicado en el apartado 8 de la Resolución N°0394-2025- SETENA. -----
Nacientes de Agua (art.85 R.C.-2022): -----
Conforme al oficio DA-UHTPSOZ-0645-2025, suscrito por el Coordinador Francisco Vargas Salazar, no hay nacientes que afecten el área del proyecto en atención. -----
Pozos de Agua Potable para Abastecimiento (art.86 R.C.-2022): -----
No se observa plan maestro que identifique o descarte este aspecto, líneas de Alta Tensión (art.87 R.C.-2022) -----
Se aporta oficio 2014-1114-2025, firmado por el Ing. Topógrafo Amoldo Arroyo Vega, indicando que no existe el paso de línea de transmisión de alta tensión perteneciente al ICE. -----





1 Torres Eólicas (art.88 R.C.-2022): -----
2 No se indica en ningún archivo o documento la afectación o no sobre este aspecto. -----
3 Vías Férreas (art.89 R.C.-2022): -----
4 No se indica en ningún archivo o documento la afectación o no sobre este aspecto. Vías
5 Oleoductos (art.90 R.C.-2022): -----
6 No se indica en ningún archivo o documento la afectación o no sobre este aspecto. Zona
7 Marítimo Terrestre (art.91 R.C.-2022): -----
8 No se indica en ningún archivo o documento la afectación o no sobre este aspecto. Colectores
9 Sanitarios y líneas de agua potable (art.92 R.C.-2022): -----
10 El desarrollador no indica que tipo de sistema de aguas negras que se planea implementar en
11 el proyecto. -----
12 Proximidad a Aeropuertos (art.93 R.C.-2022): -----
13 No se indica proximidad, o si esta se encuentra fuera del área de influencia de aeródromos o
14 aeropuertos. -----
15 Evaluación Ambiental (art.94 R.C.-2022): -----
16 En cumplimiento de la normativa vigente conforme al Decreto 43898-MINAE y sus reformas,
17 se presenta el expediente administrativo N°DI-0725-2022 – SETENA. -----
18 Cobertura (art.95 R.C.-2022): -----
19 Se observa que la propiedad cuenta con un uso de Suelo que indica una cobertura máxima de
20 hasta el 60%, se debe representar una tabla de cobertura de las fincas filiales. En donde se
21 pueda especificar las áreas de cobertura de las construcciones en relación con el área de zona
22 verde. -----
23 Línea de construcción (art.96 R.C.-2022): -----
24 No se aprecia la línea de construcción que determina el antejardín de cada predio. -----
25 Retiro de construcción (art.97 R.C.-2022): -----
26 Conforme al artículo 97 del Reglamento de Construcciones es de resumir lo siguiente, las obras
27 que posean un retiro menor a los 3m tienen exigido la construcción de una tapia, entre ellas
28 cuando se posea ventanas a la colindancia de sus vecinos, en el proyecto no se evidencia la
29 construcción de tapias en la colindancia con las diferentes fincas. -----
30 Retiro entre 2 o más obras (art.98 R.C.-2022): -----
31 No hay criterio que se pueda brindar al no identificarse obras constructivas como fincas filiales
32 o dentro de una misma. Se determina el alcance de obras complementarias a la residencia
33 para establecer criterios posteriores a la hora de su desarrollo. -----
34 Altura de Edificación (art.99.4 R.C.-2022): -----
35 En este caso se establecen dos y tres niveles, se solicita indicar la altura máxima en metros
36 hasta el elemento más alta de la obra. -----
37 Factibilidad de Servicios: -----
38 Agua Potable (art.117 R.C.-2022): se presenta la nota GSD-UEN-GAR-2022-03556, emitida
39 por la ASADA de Puerto Nuevo, pero fue referida al plano catastro P-722473-2001, por medio
40 de la certificación queda claro que la misma no aplica como autorización para construir obras
41 de infraestructura, además especifica que el desarrollador debe realizar una lista de mejoras
42 que una vez de cumplan con satisfacción los insumos anteriores y recibidas las obras a
43 satisfacción de las ASADA, se procederá a la entrega de la carta de disponibilidad de agua
44 para el proyecto . No se especifica en la carta que la certificación se refiera al plano P-0058508-
45 2025. -----
46 Manejo de Aguas Residuales (art.118 R.C.-2022): Se aporta el oficio PTAR-AYA-2025-170,
47 con el aval de la Ing. Natalia Torres Corral del AyA. sobre el sistema de Planta de Tratamiento
48 de Aguas Residuales (OC-1255323). A pesar de referirse al número de plano P-722473-2001,
49 es el mismo sitio del nuevo plano en atención de este estudio: P- 0058508-2025. -----
50 Disponibilidad Eléctrica: Se presenta el oficio con el consecutivo 79220422020023 de acuerdo
51 con el plano P-722473-2001, si existe disponibilidad eléctrica frente a la propiedad. El oficio
52 con el consecutivo 79220422020023 no está referido al plano catastro P-0058508-2025. -----
53 Manejo de Residuos Sólidos (art.135 R.C.-2022): Se aporta el oficio PGA-095-2023 en donde
54 se especifica que la Municipalidad de Osa brinda el servicio de recolección de residuos sólidos
55 ordinarios. No obstante, no se identifica en el espacio para el acopio de los residuos sólidos,





los calculados según lo que indica el artículo mencionado, no se detalla del contenedor en atención para su acopio. -----

Ley 7600: -----

Al ser un proyecto urbanístico con propuestas basadas en la Ley 7600, es importante identificarlas y cuantificarlas. -----

El Diseño de Acceso Vehicular: -----

La solución técnica de acceso vehicular propuesta para el proyecto debe ser avalada por la Unidad Técnica y Gestión Vial Municipal. -----

Estacionamientos y Parqueos (Decreto12815-T) (Artículo 366 RC-2022): -----

Según el artículo 16 sobre Viviendas, este dice: "En las viviendas unifamiliares cuya área de lote es de doscientos metros cuadrados (200 m2) o más, se dejará un espacio para estacionamiento dentro del lote por cada vivienda." , en relación con este aspecto, es de considerar que las láminas del anteproyecto que se identifica el espacio graficado, aunque no diseñado, implicando la posibilidad de desarrollo económico del ocupante. -----

Se recomienda la aprobación del proyecto en atención bajo los siguientes aspectos: -----

Se recuerda que, para la aprobación en el APC MUNICIPAL, se requieren todos los requisitos y entre ellos adjuntar el Acuerdo del Concejo Municipal a favor. -----

CONCLUSIONES: -----

1. Se recomienda que el Concejo Municipal acuerde realizar una inspección en sitio, integrada por al menos tres miembros del Concejo, el equipo técnico y el desarrollador, para verificar el estado del terreno. Esto permitirá tener una visión más clara del proyecto y su impacto, facilitando la toma de decisiones con un conocimiento preciso de las condiciones actuales. ----

2. Se solicita valorar la visita para el mismo día de la visita del proyecto BLACK EAGLE, ya que ambos se encuentran en la misma ruta. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, agendar la fecha para esta gira el mismo día de la gira programada la visita de Black Eagle que se tomó en acuerdo la semana pasada en sesión ordinaria, quedando nombrados en comisión las mismas personas: Delky Maroto Chavarría, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias, Jorge Li Wong, Fabiola Solís Pérez, Elmer Uva Beita, saliendo a las 08:00 de la mañana el día 09 de julio del 2026. Se instruye a la Secretaría del Concejo a realizar las notificaciones pertinentes y gestionar la logística necesaria para asegurar la participación de los técnicos requeridos. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 17. Se recibe oficio PDU-17416-2026, de fecha 16 de junio de 2026, recibido el 24 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrito por el Arq. Héctor Sáenz Castro, Area Desarrollo Urbano Rural y Servicios, con V.B, Lic. Mainor Anchia Angulo, Alcalde dirigido al Concejo Municipal de Osa, que a la letra dice: -----

CONDominio BLACK EAGLE PROYECTO URBANISTICO SOLICITUD DE ACUERDO PARA REALIZAR INSPECCIÓN EN SITIO. -----

Estimados señores Regidores y señoras Regidoras: -----

Reciban un cordial saludo. -----

Por medio de la presente, me permito solicitar respetuosamente a este Concejo Municipal la adopción de un acuerdo que autorice la realización de una inspección en sitio. -----

Este proyecto se ubica en el Distrito de Bahía Ballena, comunidad de Uvita, de la entrada a la unión 1 km con 170 metros noreste a mano izquierda. -----

La inspección resulta necesaria para la adecuada valoración técnica y toma de decisiones relacionadas con dicho caso. -----

Es importante señalar que la inspección previamente programada para el martes 09/06/2026 no se pudo llevar a cabo, debido a que se presentaron dos de tres de los miembros del Concejo Municipal designada para tal fin, lo que imposibilitó el desarrollo de la actividad en la fecha prevista. -----

En virtud de lo anterior, se considera fundamental reprogramar dicha inspección, contando con la participación de los miembros correspondientes, a efectos de dar continuidad al proceso y



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



garantizar una adecuada verificación de las condiciones existentes en el sitio. -----

Por lo tanto, se solicita respetuosamente a este Concejo Municipal tomar el acuerdo respectivo para autorizar y coordinar la nueva fecha de inspección. -----

Sin otro particular, quedo atento a lo que se resuelva. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, darnos por enterados del mismo y se le hace saber al arquitecto Hector Saenz que dicha gira quedó reprogramada en la sesión ordinaria del miércoles 24 de junio del 2026. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 18. Se recibe nota, de fecha 22 de junio del 2026, recibida el 24 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía Correo electrónico, suscrita por la Señora Angela Delgado Corrales, Asociación Reciclaje Ambiciosas, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, atención Allan Herrera Jimenez (secretario) que a la letra dice: ---

Estimadas y estimados, -----

Por medio de la presente, la Asociación de Reciclaje Ambiciosas, cédula jurídica: 3-002-917374, organización comunitaria dedicada a la gestión y valorización de residuos en Bahía Ballena. -----

Actualmente nos encontramos fortaleciendo nuestras labores de recolección y procesamiento de residuos valorizables en Bahía Ballena y comunidades cercanas. Para continuar este trabajo, deseamos solicitar respetuosamente el apoyo de la municipalidad de Osa. -----

Su apoyo es fundamental para mantener nuestras rutas de recolección, actividades educativas y jornadas de limpieza comunitaria que realizamos constantemente desde 2022, ya que somos un proyecto de origen comunitario, no contamos con fondos suficientes para cubrir gastos de materiales y solicitamos. -----

Como organización sin fines de lucro, todos los recursos recibidos son destinados a operación, materiales y pago de nuestro equipo de trabajo comunitario. -----

Agradecemos profundamente un espacio en el Concejo Municipal para presentar este proyecto y ampliar información sobre nuestra labor. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: aprobar el espacio de audiencia para el día 15 de julio del 2026. Y se solicita a la administración coordinar la presencia de un integrante del Departamento de Gestión Ambiental para acompañamiento a este Concejo, además se le insta a la secretaría que, al momento de informar el presente acuerdo a la administrada, solicite que nos haga llegar vía correo la presentación previa a la audiencia. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 19. Se recibe oficio PZM-0218-2026, de fecha 25 de junio de 2026, recibido el 25 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico, suscrito por la Ing. Daniela López Rivera, Encargada de Zona Marítimo Terrestre dirigido al señor Pablo Antonio Biolley Aymerich, Victorlanza1974@gmail.Com, que a la letra dice: -----

SOBRE SOLICITUD DE APLICACION DE LA LEY DE MORATORIA, PABLO ANTONIO BIOLLEY AYMERICH P-398009-1980. -----

Estimado señor Pablo Biolley, -----

Sobre la solicitud de la aplicación de la Ley de Moratoria para el caso específico del señor Pablo Antonio Biolley Aymerich, sobre el bien que describe el plano de catastro número P-398009-1980 es de indicarle lo siguiente: -----

Primeramente, se deja constancia de que el plano de catastro N°P-398009-1980 se encuentra cancelado, motivo por el cual carece de validez jurídica y no puede ser considerado como respaldo técnico o legal para efectos del presente análisis. En ese sentido, aunque se procederá con el análisis correspondiente, se advierte que, para efectos de una adecuada georreferenciación y la emisión de un criterio técnico final, en caso de así ser requerido, deberá aportarse como mínimo un plano de agrimensura vigente, elaborado conforme a las





disposiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J y sus reformas, o la normativa que lo sustituya. No obstante, es importante advertir que, aun con la presentación de dicho plano, ello no genera derecho alguno ni garantiza un resultado distinto, en virtud de que las condiciones estructurales que se señalaran en este oficio podrían mantener invariable el criterio técnico expuesto. Ver la imagen 1. -----

Consulta de Plano

 Permite realizar una consulta de plano

El plano indicado se encuentra cancelado

Buscar Por:

Número de Plano

Provincia Inscripción:

6 - PUNTARENAS

Número Inscripción:

398009

Año Inscripción:

1980

Consultar

Imagen 1: Consulta del plano con número P-398009-1980 en el Registro Nacional. -----
Ahora bien, la aplicación de la moratoria establecida en la Ley N°9577, prorrogada mediante la Ley N°10489, únicamente resulta procedente cuando concurren de manera conjunta una serie de requisitos esenciales. En primer lugar, debe tratarse de una ocupación o actividad preexistente, es decir, anterior a la entrada en vigencia de la normativa, quedando expresamente excluidas las ocupaciones nuevas. En segundo término, dicha ocupación debe ser lícita, lo cual implica la existencia de un título habilitante válido que respalde su uso. -----
Asimismo, la moratoria no opera de manera automática, sino que requiere de un acuerdo expreso del Concejo Municipal que disponga su aplicación. De igual forma, no resulta procedente en aquellos casos donde exista daño ambiental, peligro o amenaza al medio ambiente, escenarios en los cuales la Administración conserva plenamente sus facultades para ejecutar desalojos, demoliciones u otras medidas de control. Finalmente, su vigencia se encuentra sujeta a un plazo determinado, extendido aproximadamente hasta el 13 de junio de 2027. -----

En relación con lo anterior, si bien, el señor Pablo Biolley ejerce una ocupación de carácter preexistente, no cuenta con un título habilitante que permita promover la aplicación de la Ley de Moratoria. En efecto, a la fecha no consta solicitud de uso de suelo a título precario sobre el área de interés, ni existe la correspondiente aprobación de un permiso de uso a su nombre. Por consiguiente, en el caso concreto no resulta procedente la aplicación de la Ley de Moratoria. Ahora bien, si el interés radica en la eventual obtención de un permiso de uso a título precario, la razón jurídicamente procedente sería que el señor Biolley inicie, en primera instancia, el trámite de solicitud de dicho permiso. -----

Por otra parte, en relación con el área descrita en el plano P-398009-1980, debe señalarse que esta se encuentra afectada por áreas clasificadas como Patrimonio Natural del Estado (PNE), específicamente en las categorías de manglar, humedal y bosque, todo según certificación de Sierpe SINAC-ACOSA-DT-PNE-133-2024. Ver anexo 1, imagen 2. -----

Los artículos 13,14 y 15 de la Ley Forestal N°7575 regulan el Patrimonio Natural del Estado, estableciendo que este está compuesto por los bosques y terrenos forestales pertenecientes al Estado y a otras entidades públicas, y cuya administración corresponde al Ministerio del Ambiente y Energía. Asimismo, disponen que estos bienes tienen una protección jurídica reforzada, al ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, lo que implica que no pueden ser vendidos, gravados, ni adquiridos por posesión de particulares. Además, se establecen restricciones a la propia Administración Pública, la cual no puede disponer libremente de estos terrenos sin una clasificación previa del MINAE, y en caso de estar cubiertos de bosque, se incorporan automáticamente al Patrimonio Natural del Estado, quedando sujetos a limitaciones legales de conservación y protección. -----

En ese sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley N°6043, las áreas clasificadas como Patrimonio Natural del Estado se exceptúan de la aplicación de dicha ley, debido a que se encuentran sujetas a regímenes especiales de protección. Por lo tanto, dichas áreas no pueden ser objeto de las disposiciones ordinarias previstas en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, sino que deben regirse por la normativa específica que tutela su condición de áreas protegidas. -----

El artículo 11 de la Ley N°6043, define lo que se considera zona pública, independientemente

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



de su extensión, siendo toda el área ocupada por manglares en los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional. En consecuencia, dichas áreas forman parte de la zona pública, la cual se encuentra sujeta a un régimen de protección más estricto y no es susceptible de uso privativo ni de autorización bajo la figura de permiso a título precario. -----

También es importante señalar que el sector de interés carece de delimitación oficial de la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT). Si bien la figura de uso a título precario puede resultar aplicable en sectores donde no existe planificación regulatoria (es decir, en ausencia de Plan Regulador), dicha figura no resulta procedente en este caso, debido precisamente a la falta de delimitación oficial, aunado a ello que, el área se encuentra en Patrimonio Natural del Estado, lo cual es administración del Ministerio de Ambiente y Energía. -----

Por lo tanto, se determina que el área en interés se encuentra afectada por Patrimonio Natural del Estado (PNE), incluyendo ecosistemas de humedal y bosque, los cuales están sujetos a un régimen especial de protección que impide su uso privativo, apropiación o regularización mediante figuras como permisos en precario. Asimismo, en dicha área se identifican ecosistemas de manglar, los cuales, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley N°6043, constituyen zona pública, la cual es imprescriptible e inalienable. En consecuencia, estas áreas están sometidas a un régimen de protección absoluta, que excluye cualquier forma de uso privativo o autorización administrativa de ocupación. En virtud de lo anterior, y considerando que las áreas de PNE se encuentran bajo la administración y tutela del Ministerio de Ambiente y Energía, cualquier gestión, trámite o solicitud relacionada con el área deberá canalizarse ante dicho ente rector, siendo este el único competente para valorar la viabilidad de eventuales actuaciones, conforme al marco normativo aplicable. -----

Cualquier información adicional que sea requerida quedo atenta. -----

Una vez visto y analizado el oficio el Concejo Municipal ACUERDA, darnos por enterados del presente documento y se le comunica al señor Pablo Biolley que, de persistir con su gestión, deberá dirigirse ante las autoridades correspondientes del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), único ente competente para valorar el uso de dichos bienes. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Punto 20. Se recibe nota, de fecha 24 de junio del 2026, recibida el 25 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía Correo electrónico, suscrita por el señor Alexander Astua Nuñez Corrales, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que lleva como asunto: Asunto: Solicitud de espacio en audiencia /sesión para exponer Asunto Calle Publica. -----

Estimados señores: -----

Yo, Alexander Astua Núñez, mayor de edad, vecino de Osa, Puerto Cortez, Coronado, portador de la cédula de identidad número 1-1322-0980, me dirijo a ustedes con el propósito de solicitarles un espacio dentro de la agenda de su próxima sesión municipal. El motivo de mi solicitud es exponer ante este Concejo Municipal la siguiente situación: Buscar que la municipalidad nos brinde una solución acerca del camino público y antigua costanera, ya que se generaron planos apropiándose de la vía, y esto nos generó un traslape de planos, en el cual el plano de mi esposa Karen Murillo Mora portadora de la cédula 6-0367-0452, evidencia que la vía pública continua como es de conocimiento de todas las personas pero en la vida real, está cerrada por la propiedad de los vecinos. Exponemos el tema ante este actual concejo municipal para buscar una solución a esta problemática. -----

Considero de suma importancia abordar este tema con ustedes, ya que podríamos evitar procesos costosos en tiempo y dinero y lo que nosotros buscamos es una solución al problema y no hacer más grande el asunto. Este camino nos ha generado muchas molestias con vecinos e inclusive con la municipalidad, misma que a veces notamos que no quiere dar solución al problema. -----

Para efectos de coordinación, notificaciones y confirmación de la fecha y hora en la que se me otorgará la audiencia, pongo a su disposición los siguientes datos de contacto: -----

• Teléfono: 8974-9396 8974-9552. -----



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



• Correo electrónico: alexastua@gmail.com -----
• Dirección exacta: Osa, Puerto cortés, Coronado 200 metros oeste del puente Bailey, taller de cuadríciclos y mulas. -----
Agradezco de antemano la atención a la presente solicitud y quedo a la entera disposición de este Concejo para cualquier información adicional que requieran antes de la reunión.
Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: primero, aprobar el espacio en audiencia para el señor Alexander Astúa Núñez en la fecha 05 de agosto del 2026 a las 16:30 horas. Segundo, paralelamente solicitar a la Unidad Técnica de Gestión Vial y a la Dirección de Desarrollo Urbano un informe técnico sobre la situación del camino público y la antigua costanera en la zona de Coronado, reportado por el administrado, incluyendo la verificación del estado catastral de la vía y se nos remita para que, cuando el señor venga a exponer, nosotros ya tengamos los insumos técnicos claros, entendiéndose que debe enviarse antes del 05 de agosto del 2026. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----
Punto 21. Se recibe nota, de fecha 28 de junio del 2026, recibida el 28 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía Correo electrónico, suscrita por los vecinos de la comunidad de Bahía Drake, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que a la letra dice: -----
Asunto: Solicitud de Intervención y reparación de caminos vecinales para el verano 2026-2027. -----
Estimados señores: -----
Reciban un cordial saludo. -----
Los vecinos y habitantes de las comunidades del distrito de Bahía Drake nos dirigimos respetuosamente a ustedes para solicitar la programación e intervención urgente de los caminos vecinales de nuestro distrito durante la próxima época de verano, debido al avanzado estado de deterioro que presentan y que afecta gravemente la movilidad, la seguridad y el desarrollo de nuestras comunidades. -----
Los caminos que requieren atención prioritaria son: Rancho Quemado; Los Ángeles; Progreso; La Bijagua; Los Planes hacia la estación de guardaparques; Caletas; Rincón de Drake; Camino del Mono; Agujitas. -----
El deterioro de estas vías dificulta el tránsito de vehículos particulares, transporte público, estudiantes, productores, turistas y, especialmente, el acceso de ambulancias, bomberos y demás servicios de emergencia. Esta situación representa un riesgo para la seguridad de los habitantes y limita el desarrollo económico, turístico y social de toda la región. -----
Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que estos caminos sean incluidos dentro de la planificación de mantenimiento y reparación para el próximo verano, aprovechando las condiciones climáticas favorables para realizar trabajos de conformación, lastrado, limpieza de cunetas, reparación de alcantarillas y demás obras necesarias que garanticen la transitabilidad durante todo el año. -----
Confiamos en el compromiso de la Municipalidad de Osa con el bienestar de las comunidades del distrito de Bahía Drake y esperamos una respuesta favorable a esta solicitud, en beneficio de cientos de familias que dependen diariamente de estas vías. -----
Agradecemos de antemano la atención brindada y quedamos a disposición para colaborar en lo que sea necesario. -----
Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: trasladar a la administración y a la UTGV para su análisis e informe escrito para darle seguimiento a la solicitud. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----
Punto 22. Se recibe nota, de fecha 24 de junio del 2026, recibida el 29 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, suscrita por la señora Melissa Chango G, dirigida al Concejo



Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



Municipal, Municipalidad de Osa, que lleva como asunto: Asunto: Solicitud de valoración y resolución sobre calle inexistente utilizada como impedimento para trámite de concesión. ---
Estimados señores:
Reciban un cordial saludo.
Por medio de la presente me permito poner en conocimiento al respetado Concejo Municipal, una situación que está afectando la conclusión de mi trámite de concesión en la Zona Marítimo Terrestre, el cual se encuentra en una etapa avanzada de cumplimiento de requisitos.
Adjunto para su consideración la siguiente documentación:
1.Comunicado de la Ing. Daniela López, en la que se indica que no es posible continuar con el trámite debido a la existencia de una supuesta calle en discusión.
Sin embargo, es importante señalar que desde años atrás tanto el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, como Catastro y la Unidad Técnica Municipal han determinado que dicha calle no existe físicamente. Por esta razón, considero que se trata de un tema previamente analizado y resuelto por las instancias técnicas competentes.
2. Informe y levantamiento topográfico, realizado por un profesional autorizado, Ing. Marvin Altamirano Villalobos, con el fin de verificar la situación en campo. Dicho estudio confirma que no existe la calle que se señala como impedimento para continuar con el trámite.
3. Solicité en días pasados al departamento de Zona Marítimo Terrestre, documentación relacionada con la solicitud de avalúo del terreno y criterio emitido por el ICT, documentos que resultan relevantes para la continuidad del proceso y respecto de los cuales he solicitado acceso para conocer los fundamentos técnicos utilizados, ya que me se me ha negado tener acceso a dichos documentos.
4. Solicitud presentada ante Catastro y la Unidad Técnica Municipal, para que certifiquen si la supuesta calle forma parte del inventario oficial de la Red Vial Cantonal o si cuenta con código de identificación vial asignado. Adjunto dicha resolución. De acuerdo con la información disponible y la evidencia técnica aportada, la vía en cuestión:
• No existe físicamente.
• No forma parte de la Red Vial Cantonal.
• No cuenta con código oficial de identificación vial.
• No constituye una calle pública debidamente incorporada al inventario vial del cantón.
Por lo anterior, respetuosamente solicito ante ustedes, miembros del Concejo Municipal, analizar los antecedentes técnicos y jurídicos del caso y determinar si la representación de dicha calle en la lámina del Plan Regulador corresponde a una inconsistencia susceptible de corrección y modificación.
Asimismo, solicito que se tome en consideración que la vía en cuestión no existe físicamente, no cuenta con código oficial y no forma parte de la Red Vial Cantonal, de manera que esta situación no continúe constituyendo un impedimento para la conclusión del trámite de concesión, evitando mayores atrasos en un proceso que se encuentra avanzado y en el cual he cumplido diligentemente con los requerimientos técnicos y administrativos que me han sido solicitados a lo largo de su tramitación.
Agradezco de antemano la atención brindada y quedo a disposición para aportar cualquier información adicional que se estime necesaria.
Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: primero, dar por conocido el presente trámite y trasladarlo a la comisión de ZMT. Segundo: paralelamente, solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano que, con base en el informe de la Unidad Técnica de Gestión Vial (PPV-283-2026), emita una resolución técnica aclaratoria sobre la inconsistencia cartográfica en el sector de Rocas de Amancio Sureste. Tercero, una vez emitida dicha resolución, se traslade al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que se proceda con la valoración pertinente del trámite de concesión de la administrada, salvaguardando el interés municipal y el debido proceso, y que dichos informes sean enviados a este concejo para valoración en la comisión de ZMT. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta.



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



Punto 23. Se recibe nota, de fecha 22 de junio del 2026, recibida el 29 de junio de 2026, en la secretaría del concejo, vía correo electrónico suscrita por el señor Bryan Iván Cortes Porras, Presidente de la Asociación de Fútbol de Ciudad Cortes, dirigida al Concejo Municipal, Municipalidad de Osa, que a la letra dice: -----

Estimados miembros de ese honorable Concejo Municipal, primeramente se les saluda, seguidamente se les solicita la posibilidad de que nos presten a la Asociación de Fútbol de Ciudad Cortes del Cantón de Osa, el Parque de Ciudad Cortes, lo anterior sería para el día viernes 3 de julio del presente año, desde las 3pm y hasta las 10pm, la idea es realizar una pequeña actividad, recreativa y educativa de Boxeo, donde se colocara un ring de este deporte y se tendrá como participantes a jóvenes de nuestro Cantón que practican este deporte, además de jóvenes de Cantones vecinos, y también se tendrá como invitados especiales a atletas profesionales de nuestro país, como lo son Yokasta Valle y Hanna Gabriels, quienes nos colaboraran en la parte educativa, brindando sus conocimientos, experiencias de años y muchos logros en este deporte. -----

Solicitamos hacer uso de la electricidad y nos comprometemos a mantener el orden, por lo que se contara con seguridad privada, que garantice que la actividad se realice de forma ordenada, además dejamos claro que es una actividad totalmente recreativa y gratuita para nuestro Cantón, por lo que aprovechamos la oportunidad para invitar al señor Alcalde y a todos los integrantes de este Concejo Municipal, Regidores, Síndicos y demás integrantes a que nos acompañen ese día. -----

Finalmente nos comprometemos a cuidar las instalaciones del Parque y a dejarlas limpias después del evento. -----

Constancia del secretario, Allan Herrera Jiménez: -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----

Tienen la palabra el compañero Donald Cortés Porras. -----

El regidor propietario, Donald Cortés Porras: -----

Gracias presidenta. Porque este oficio lo manda un sobrino mío, voy a retirarme en este momento de la sala. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----

Tienen la palabra el compañero Juan Carlos Anchía. -----

El regidor propietario, Juan Carlos Anchía Angulo: -----

Muchas gracias, señorita presidenta. En el caso mío, participo con esa asociación, en lo que es el equipo de Fútbol Sala, aunque no tengo ningún interés en el caso, prefiero retirarme. ----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----

De acuerdo, se nombra en sustitución del compañero Donald Cortés Porras, al señor Adrián Pérez Retana y en sustitución del compañero Juan Carlos Anchía Angulo, al compañero Elmer Uva Beita, para la presente votación. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----

Tiene la palabra la compañera Vanessa Masis. -----

La regidora propietaria, Vanessa Masis Arias: -----

Buenas tardes, señora presidenta, compañeros y todos los que nos siguen en redes sociales y a los que tenemos presentes en la sala. Solamente para instar a la población a que asistan al evento, porque este es un evento importante, esto es algo que no se ve todos los días y es algo que hay que repetir cada vez que se pueda, y ya que estos valientes van a hacer este evento tan bonito, solamente apoyar a los compañeros, apoyarlos a todos e instar a la comunidad que apoyemos, porque el deporte es el futuro del cantón y para mí creo que es algo que no se ha visto por lo menos acá en Ciudad Cortés, entonces es super importante el apoyo de toda la comunidad. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----

Muchas gracias, compañera Vanessa. Los que estemos de acuerdo. -----

Una vez vista y analizada la nota el Concejo Municipal ACUERDA: darnos por enterados del presente documento, segundo: autorizar a la Asociación de Fútbol de Ciudad Cortés del Cantón de Osa el uso del Parque de Ciudad Cortés para la actividad recreativa y educativa de boxeo a realizarse el viernes 3 de julio de 2026, de 3:00 p.m. a 10:00 p.m. Solicitando a la asociación que para dicho evento se cumplan todas las medidas de



orden y limpieza antes, durante y después del evento. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Adrián Pérez Retana, Vanessa Masis Arias y Elmer Uva Beita. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

La Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal: -----
Les recuerdo que en el documento estamos invitados y el señor acalde también está invitado para participar en el evento, entonces quedan debidamente convocados para esta fecha y presentarnos a tan importante actividad. Pueden pasar los compañeros Juan Carlos y Donald Cortés. -----

ARTÍCULO VI. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE. -----

No hay. -----

ARTÍCULO VII. INFORMES DE COMISIÓN. -----

No hay. -----

ARTÍCULO VIII. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES. -----

No hay. -----

ARTÍCULO IX. MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE. -----

Moción N° 1. Del Lic. Mainor Anchía Angulo, Alcalde Municipal, que a la letra dice: -----

Ciudad Cortés, Osa, 24 de junio de 2026
AM-879-2026-2028

Estimados(as) señores(as): -----

Concejo Municipal -----

Municipalidad de Osa -----

Reciban un cordial saludo de parte de esta Alcaldía Municipal. -----

Por este medio, el suscrito Mainor Anchía Angulo, Alcalde Municipal, procedo a remitir el presente de convenio denominado: -----

" CONVENIO DE COOPERACION MUNICIPALIDAD DE OSA Y ASOCIACIÓN ECOLÓGICA DE PLAYA HERMOSA PROYECTO MANTENIMIENTO MECANIZADO DE CAMINO 6-05-059 CALLE PLAYAHERMOSA"

Cabe indicar que el convenio de marras cuenta con los siguientes criterios técnicos y jurídicos.

- Oficio PPI-031-2026: Unidad de Planificación Institucional. -----
- Criterio Jurídico: CR-PSJ-59-2026: Departamento de Servicios Jurídicos. -----
- Criterio técnico: OFI-APS-010-2026: Unidad Técnica de Gestión Vial. -----
- Convenio en formato Word. -----

Por lo anterior, se solicita al Concejo Municipal tomar acuerdo mediante el cual, se apruebe el presente convenio y se autorice al Alcalde Municipal a firmar dicho convenio. -----

Que el acuerdo se declare definitivamente aprobado y se dispense de trámite de comisión. ---

Una vez vista y analizada la Moción Concejo Municipal Acuerda dispensar de trámite de Comisión dispensar del trámite de comisión el conocimiento del convenio de cooperación suscrito entre la Municipalidad de Osa y la Asociación Ecológica de Playa Hermosa para el mantenimiento del camino 6-05-059. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. -----

Una vez vista y analizada la Moción Concejo Municipal Acuerda Aprobar en todas sus partes el Convenio N° 005-2026, autorizando al señor Alcalde Municipal, Licenciado Mainor Anchía Angulo, a firmar dicho instrumento en representación de la Municipalidad. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. Por tanto, se ACUERDA Declarar el acuerdo definitivamente aprobado. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta. -----

Moción N° 2. Del Lic. Mainor Anchía Angulo, Alcalde Municipal, que a la letra dice: -----

Ciudad Puerto Cortés, Osa, 01 de julio de 2026
MOCIÓN-AM-024-2026-2028

Srs. Miembros -----

Honorable Concejo Municipal -----





Asunto: PROYECTO ACLIDOSA.

Por medio de la presente, de conformidad con el artículo 44 del Código Municipal, solicito acoger la siguiente moción: -----

CONSIDERANDO:

- Que mediante Oficio PDU-GPM-021-2026, suscrito por el Arq. Héctor Sáenz Castro, Director de Desarrollo Urbano y Servicios Y Oficio AM-866-2026-2028, se remitió para conocimiento, revisión y aprobación el proyecto denominado “Centro Integral de Apoyo y Suministro para Personas en Condición de Vulnerabilidad del Cantón de Osa” (ACLIDOSA), para ser gestionado ante la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur. -----
- Que el citado proyecto busca fortalecer las condiciones de vida de personas en situación de vulnerabilidad del cantón de Osa, mediante la construcción de un centro integral de apoyo y suministro, con una inversión estimada de \$229.306.470,28. -----
- Que el Concejo Municipal de Osa, mediante Acuerdo N.°2455-2024-2028, adoptado en la Sesión Ordinaria N.°106-2024-2028 del 03 de junio de 2026, aprobó ajustar el monto final del proyecto a la suma de \$229.306.470,28, con el fin de que la Administración continuara con la gestión y presentación de la iniciativa ante JUDESUR para su eventual financiamiento. -----
- Que para cumplir con los requisitos establecidos por JUDESUR para el otorgamiento de recursos no reembolsables, resulta necesario contar con acuerdo expreso del Concejo Municipal autorizando la gestión de financiamiento, la firma del contrato respectivo, la designación de responsables administrativos y técnicos, así como la autorización de la solicitud de desembolsos correspondientes. -----
- Que la Municipalidad de Osa mantiene el interés institucional de impulsar la ejecución de este proyecto por su relevancia social y el beneficio directo que generará a la población vulnerable del cantón. -----

POR TANTO:

- Se requiere que el concejo municipal acuerde: -----
- Aprobar la solicitud de financiamiento de recursos no reembolsables ante JUDESUR para la ejecución del proyecto denominado “Centro Integral de Apoyo y Suministro para Personas en Condición de Vulnerabilidad del Cantón de Osa” (ACLIDOSA), por un monto de \$229.306.470,28. -----
 - Autorizar al Alcalde Municipal, Lic. Mainor Anchía Angulo, para suscribir el contrato de financiamiento, convenios, adendas y cualquier otro documento requerido por JUDESUR, necesario para la formalización y ejecución del proyecto. -----
 - Designar al Lic. Mainor Anchía Angulo, Alcalde Municipal, como responsable institucional y administrativo del proyecto, actuando como enlace oficial ante JUDESUR para todos los efectos administrativos, financieros y legales que correspondan. -----
 - Autorizar a la Administración Municipal para gestionar y presentar las solicitudes de desembolso correspondientes ante JUDESUR, conforme al cronograma de ejecución y a las disposiciones contenidas en el contrato de financiamiento. -----
 - Aprobar que los desembolsos sean solicitados y tramitados ante JUDESUR únicamente cuando el proyecto haya cumplido satisfactoriamente con todos los requisitos técnicos, legales, financieros y administrativos exigidos por dicha institución. -----

Dispensar del trámite de comisión el presente acuerdo y declararlo definitivamente aprobado, de conformidad con el Código Municipal. -----

Una vez vista y analizada la Moción Concejo Municipal Acuerda dispensar de trámite de Comisión Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. -----

Una vez vista y analizada la Moción Concejo Municipal Acuerda APROBAR de manera DEFINITIVA. Esto por medio de los votos de los regidores propietarios: Fabiola Solís Pérez, Jorge Li Wong, Donald Cortés Porras, Vanessa Masis Arias y Juan Carlos Anchía Angulo. Por tanto, se ACUERDA • Aprobar la solicitud de financiamiento de recursos no reembolsables ante JUDESUR para la ejecución del proyecto denominado “Centro Integral de Apoyo y Suministro para Personas en Condición de Vulnerabilidad del Cantón de Osa” (ACLIDOSA), por un monto de \$229.306.470,28. -----



Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



• Autorizar al Alcalde Municipal, Lic. Mainor Anchía Angulo, para suscribir el contrato de financiamiento, convenios, adendas y cualquier otro documento requerido por JUDESUR, necesario para la formalización y ejecución del proyecto.
• Designar al Lic. Mainor Anchía Angulo, Alcalde Municipal, como responsable institucional y administrativo del proyecto, actuando como enlace oficial ante JUDESUR para todos los efectos administrativos, financieros y legales que correspondan.
• Autorizar a la Administración Municipal para gestionar y presentar las solicitudes de desembolso correspondientes ante JUDESUR, conforme al cronograma de ejecución y a las disposiciones contenidas en el contrato de financiamiento.
• Aprobar que los desembolsos sean solicitados y tramitados ante JUDESUR únicamente cuando el proyecto haya cumplido satisfactoriamente con todos los requisitos técnicos, legales, financieros y administrativos exigidos por dicha institución. No se omite manifestar que la documentación del trámite consta en el expediente del acta para cualquier consulta.
Siendo las diecinueve horas y dos minutos de la noche, la Licda. Fabiola Solís Pérez, presidente municipal, da por concluida la Sesión.

Licda. Fabiola Solís Pérez
Presidente del Concejo Municipal
MSc. Allan Herrera Jiménez
Secretario del Concejo Municipal