

# ***SESIÓN ORDINARIA N° 059-2016***

Acta de la Sesión Ordinaria número cero-cincuenta y nueve- dos mil dieciséis, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el día martes trece de diciembre de dos mil dieciséis, dando inicio a las diecisiete horas con cero minutos. Contando con la siguiente asistencia:

## **PRESENTES**

### Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales, Presidente  
Matilde Pérez Rodríguez  
Ligia Alvarado Sandí  
Osvaldo Zarate Monge  
Omar Barrantes Robles

### Regidores Suplentes

María Isabel Sibaja Arias  
José Luis Castro Valverde  
Waddy Guerrero Espinoza  
Grettel León Jiménez  
Luis Enrique Jiménez Solano

### Síndicos Propietarios

José Manuel Jara Mora  
Allen Jiménez Zamora  
Rigoberto León Mora

### Síndicos Suplentes

Daniela Ceciliano Guido

### Personal Administrativo

Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal  
Lic. Lutgardo Bolaños Gómez. Asesor Legal Municipal  
Licda. Alma López Ojeda Secretaria del Concejo a.i.  
Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal

## **AUSENTES**

Jenny Román Ceciliano  
Katia Quesada Guerrero

## **ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM**

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

## **ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN**

Al ser las diecisiete horas con cero minutos del martes trece de diciembre de dos mil dieciséis, se da inicio a la presente sesión.

## **ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES**

*Acta de la Sesión Extraordinaria No. 057-2016 del 05 de diciembre del 2016*

*Acta de la Sesión Ordinaria No. 058-2016 del 06 de diciembre del 2016*

**No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el acta:**

*Acta de la Sesión Extraordinaria No. 057-2016 del 05 de diciembre del 2016*

*Acta de la Sesión Ordinaria No. 058-2016 del 06 de diciembre del 2016*

## **ARTICULO IV. AUDIENCIAS**

No hay

## **ARTICULO V. TRAMITACIÓN URGENTE**

**Asunto 01.** Oficio OMA-PBM-026-2016, suscrito por la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, que dice:

La presente tiene como fin remitirles para su estudio y aprobación la Modificación Presupuestaria No.09-2016 de la Municipalidad de Quepos, la cual es por un monto de ¢1.929.790,00 (un millón novecientos veintinueve mil setecientos noventa colones con 00/100), misma que tiene como fin asignar contenido presupuestario para habilitar los servicios de la terminal de buses de Quepos, para cumplir con el Acuerdo No.10, del Artículo Séptimo, Informes Varios, Adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No.058-2016, celebrada el 06 de diciembre del 2016 (folio 002 al 003).

Los movimientos de la misma son los que se detallan a continuación:

1. Se disminuyó parcialmente del rubro Otras construcciones, adiciones y mejoras del programa Terminal de Buses el monto de ¢1.929.790,00 según línea 01 de modificación presupuestaria adjunta y dicho monto se redirecciona a diferentes rubros presupuestarios (de la línea 2 a la 11) del mismo programa de Terminal de Buses con el fin asignar contenido presupuestario para habilitar los servicios de la terminal de buses de Quepos.
2. De lo disminuido en el punto 1 indicado anteriormente (línea 1 modificación presupuestaria adjunta folio 001) se aumentó en ¢829.790,00 los rubros de jornales ocasionales y los incentivos de ley más las cargas sociales del mismo programa de

Sesión Ordinaria 059-2016. 13 de diciembre de 2016

Terminal de Buses, que conllevaría contratar el personal municipal que velaría por la prestación de dicho servicio mientras se saca a licitación o remate (ver líneas de la 2 a la 8 de modificación presupuestaria adjunta según folio 001).

- De lo disminuido en el punto 1 indicado anteriormente (línea 1 modificación presupuestaria adjunta folio 001) se aumentó en ¢100.000,00 el rubro de servicio de agua y alcantarillado, se aumentó en ¢400.000,00 el rubro de Servicio de energía eléctrica y se aumentó en ¢600.000,00 el rubro de Útiles y materiales de limpieza (ver líneas de la 9 a la 11 de modificación presupuestaria adjunta según folio 001), para asignar contenido para los gastos de limpieza, luz y agua, para la habilitación de los servicios de la terminal de buses, según lo indicado por la señora Mayra Barrantes, mediante Oficio Admer-72-2016 (documento adjunto folio 004).

Por último indicarles que ya se giró instrucciones a los departamentos que corresponden tanto para presentar propuesta en los próximos días al Concejo Municipal referente al perfil de cartel de licitación o remate de los servicios de la terminal de buses así como para que se presente una propuesta de modelo tarifario para que se cobre una tarifa mientras la Municipalidad brinda directamente dicho servicio.

### Anexo 1: Modificación Presupuestaria No.09-2016

SESION ORDINARIA No.59											
CELEBRADA EL 13-12-2016						MUNICIPALIDAD DE QUEPOS (ANTERIORMENTE AGUIRRE)					
Página 01											
MODIFICACION PRESUPUESTARIA PROPUESTA N° 09, APROBADA SEGUN ART. N° , ACUERDO N° , CELEBRADA EN LA SESION ORDINARIA N° , DEL DIA DE DEL 2016											
Línea	PROGRAMA	SERVICIO	GRUPO	SUBGRUPO	ENGLON	NOMBRE DEL SERVICIO	SALDO	EDIMA QUE	EDIMA QUE	EDIMA QUE	NUEVO
						PARTIDA-SUBPARTIDA	DISPONIBLE	REBAJA	AUMENTO		SALDO
1	2	11	6	.02	99	Otras construcciones, adiciones y mejoras (Terminal de Buses)	22.936.475,26	1.929.790,00	0,00		21.006.685,26
2	2	11	0	.01	.02	Jornales Ocasionales (Terminal de Buses)	0,00	0,00	650.000,00		650.000,00
3	2	11	0	.03	.03	Decimotercer mes (Terminal de Buses)	0,00	0,00	54.145,00		54.145,00
4	2	11	0	.04	.01	Contribuc. Patron. al Seguro de Salud de CCSS 9,26% (Terminal de Buses)	0,00	0,00	60.125,00		60.125,00
5	2	11	0	.04	.05	Contribuc. Patron. Banco Popular y de Desar. Comunal 0,50% (Terminal de Buses)	0,00	0,00	3.250,00		3.250,00
6	2	11	0	.05	.01	Aporte Patron. al Seguro de Pensiones de CCSS 5,08% (Terminal de Buses)	0,00	0,00	33.020,00		33.020,00
7	2	11	0	.05	.02	Aporte Patron. al Regim. Obligatorio de Pens. Compl. 1,3% (Terminal de Buses)	0,00	0,00	9.750,00		9.750,00
8	2	11	0	.05	.03	Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral 3% (Terminal de Buses)	0,00	0,00	19.500,00		19.500,00
9	2	11	1	.02	.01	Servicio de agua y alcantarillado (Terminal de Buses)	0,00	0,00	100.000,00		100.000,00
10	2	11	1	.02	.02	Servicio de energía eléctrica (Terminal de Buses)	650.225,00	0,00	400.000,00		1.050.225,00
11	2	11	2	.99	.05	Útiles y materiales de limpieza (Terminal de Buses)	0,00	0,00	600.000,00		600.000,00
							23.586.700,26	1.929.790,00	1.929.790,00		23.586.700,26

**ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA:** Moción de orden del Presidente Municipal para dispensar el presente asunto de Trámite de Comisión. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos). POR TANTO:** Se aprueba la Modificación Presupuestaria No 09-2016, presentada por la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante oficio OMA- PBM-026-2016. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

**Asunto 02.** Oficio OMA-PBM-027-2016, suscrito por la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, que dice:

Quien suscribe Patricia Mayela Bolaños Murillo, cédula 6-0174-0642, en calidad de Alcaldesa de la Municipalidad de Quepos (antes Aguirre), Cédula Jurídica No.3-014-042111, me apersono ante su representada para solicitar la respectiva aprobación de los descuentos para el año 2017 en base

al artículo No.69 del Código Municipal el cual indica en el tercer párrafo lo siguiente: “La Municipalidad podrá otorgar incentivos a los contribuyentes que en el primer trimestre cancelen por adelantado los tributos de todo el año”.

En razón con la anterior recomiendo se aprueben los siguientes porcentajes de descuentos que se aplicarán a los siguientes tributos municipales para el ejercicio económico 2017: 1. Para aquellos contribuyentes que cancelen a más tardar el 28 de febrero de 2017 todo el ejercicio económico 2017 tendrán un descuento (de los períodos trimestrales que adelanten) de lo siguiente:

- Bienes Inmuebles un 10%.
- Patentes Comerciales 10%.
- Espectáculo Público 10%.
- Impuesto sobre Rótulos Públicos 10%.
- Recolección de Basura 10%.
- Limpieza de Vías 10%.

Dicha propuesta obedece al cálculo de los descuentos de los últimos tres años, el cual nos muestra que el efecto más importante se presenta en el mes de enero con un aporte extraordinario en promedio del 70% de la promoción. Esto representa para la Municipalidad un ingreso aproximado de ¢150.000.000,00 los cuales contribuyen en gran manera con la estabilidad de los compromisos al inicio del período; asimismo contribuye con el flujo de caja de la Municipalidad de Quepos de los últimos meses del año que son los más bajos en recaudación.

**ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO.** Aprobar la solicitud presentada por la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante oficio OMA-PBM-027-2016. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

## **ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA**

**Oficio 01.** Oficio 16367 (DFOE-DL-1374), de los señores German Alberto Mora Zamora. Gerente del Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local, y la Licda. Marlen Muñoz Herrera. Fiscalizadora Asociada. Contraloría General de la Republica, que dice:

**Asunto: Aprobación del Presupuesto Inicial del periodo 2017 de la Municipalidad de Quepos.**

Con el propósito de que lo haga de conocimiento de los señores miembros del Concejo Municipal y se emitan las instrucciones a las instancias pertinentes, se le comunica la aprobación del Presupuesto inicial de la Municipalidad de Quepos para el 2017 por la suma de ¢4.407,9 millones. Sobre el particular, se indica lo siguiente:

### **1. CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **1.1. ORIGEN Y ALCANCE DE LA APROBACIÓN**

El estudio se originó en las atribuciones conferidas a la Contraloría General de la República en los artículos 184 de la Constitución Política de la República de Costa Rica, 18 de su Ley Orgánica N.º 7428, 102 del Código Municipal y otras leyes conexas.

Para el análisis respectivo, se han tenido a la vista los siguientes documentos: el Presupuesto inicial y el plan anual que fueron aprobados por el Concejo Municipal, según consta en las actas de la sesiones extraordinarias N.ºs 40 y 41, ambas celebradas el 26 de setiembre de 2016 y que fueran remitidos con oficios Nos OMA-CON-010-2016 y OMA-CON-011-2016, ambos del 29 de setiembre de 2016, así como información adicional recibida mediante oficio N.º MA-DAF-0217-2016 y OMA-CON-014-2016 del 18 de octubre y 21 de noviembre, respectivamente.

El estudio se realizó de acuerdo con la normativa jurídica aplicable según las circunstancias, la normativa técnica que rige la materia y la emitida por la Contraloría General de la República, según su competencia. El cumplimiento del bloque de legalidad en relación con la etapa de formulación y aprobación interna es responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados, por lo que esta aprobación se fundamenta en las certificaciones remitidas por esa entidad, según lo establecido en la normativa vigente. La veracidad de su contenido es responsabilidad de los funcionarios que las suscribieron.

Lo resuelto con respecto a este presupuesto, no constituye una limitante para que este órgano contralor realice las verificaciones que en el futuro considere pertinentes, según sus potestades de fiscalización superior sobre los recursos y aplicaciones a los cuales se les da contenido presupuestario mediante este documento o en futuros presupuestos extraordinarios y modificaciones.

Para el estudio de las propuestas institucionales contenidas en los documentos estudiados, se aplicaron técnicas selectivas.

## **1.2. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA**

- a) La ejecución del presupuesto aprobado por esta Contraloría General es de exclusiva responsabilidad del jerarca y titulares subordinados, lo cual debe realizarse con estricto apego a las disposiciones legales y técnicas, así como ajustarse a la programación previamente establecida, por lo que las asignaciones presupuestarias aprobadas constituyen su límite de acción como elemento autorizante para el uso y disposición de los recursos. Aun cuando, la asignación presupuestaria autoriza a la institución a realizar los gastos, esa asignación no puede considerarse por su existencia como una obligación para la actuación administrativa, sino que debe ejecutarse dentro de las posibilidades técnicas, jurídicas y financieras de la institución. Por lo tanto, se deben establecer los mecanismos de control necesarios, de manera que la ejecución presupuestaria se ajuste a las asignaciones aprobadas por esta Contraloría General, se cumpla con el bloque de legalidad y se desarrolle de conformidad con los objetivos, metas y prioridades contenidas en el plan operativo institucional.

- b) Se debe desarrollar en forma periódica un proceso de evaluación física y financiera de la ejecución del plan-presupuesto institucional, cuyos resultados deben ser de conocimiento del nivel superior y de las demás instancias que lo requieran, para la toma de decisiones.
- c) Como resultado de la evaluación física y financiera, se deben proponer ante las instancias que correspondan, los ajustes pertinentes al plan-presupuesto en forma oportuna, apegados a la reglamentación vigente y al bloque de legalidad.
- d) Es necesario que se establezcan los mecanismos que se requieran con el propósito de que los recursos institucionales sean utilizados con criterios de eficiencia, eficacia y economicidad.

## **2. RESULTADOS**

### **2.1 APROBACIONES**

Se aprueba, entre otros, lo siguiente:

- a) Los ingresos propuestos por un monto de ¢4.407,9 millones, con base en las justificaciones y estimaciones presentadas en el documento presupuestario. Al respecto, durante el transcurso del año la Municipalidad deberá vigilar estrictamente su comportamiento, a efecto de cumplir el principio presupuestario de universalidad e integridad.
- b) El aporte del Gobierno Central (Ley N.º 8114) por la suma de ¢1.037,8 millones, con base en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el 2017, N.º 9411. Además, es responsabilidad de esa Municipalidad el ajustar la ejecución de estos recursos a los fines para los cuales fueron otorgados y a la normativa aplicable (leyes N.º 8114, 8801 y 9329, entre otras).

Para este caso, así como para las restantes transferencias a recibir por la Municipalidad, si se aprobara a la entidad concedente una transferencia distinta a la propuesta o disposiciones que de alguna manera incidieran en este Presupuesto inicial, esa Administración deberá realizar los ajustes pertinentes mediante un presupuesto extraordinario.

- c) El contenido presupuestario consignado en la partida “Remuneraciones”, que entre otras cosas, cubrirá:
  - i. El pago para un total de 85 plazas por Sueldos para cargos fijos y 31 plazas en Servicios especiales y sus respectivos incentivos salariales.
  - ii. Los ajustes de carácter salarial que se realizaron durante el año 2016 por el mecanismo de modificación presupuestaria, y que de acuerdo con la normativa vigente no requerían de la aprobación de esta Contraloría General. Es de la entera responsabilidad de la Administración el que dichos ajustes salariales aprobados internamente cumplieran con los requerimientos legales y técnicos pertinentes.

Consecuentemente, la aprobación de esta Contraloría General está referida a la previsión presupuestaria necesaria para cubrir durante el 2017 las obligaciones salariales correspondientes, y no implica un aval a lo actuado en relación con dichos ajustes.

- ii. La provisión para incrementos salariales correspondientes al periodo 2017. No obstante, dichos ajustes salariales deberán ser aprobados por el Concejo Municipal con base en las justificaciones que los fundamenten (costo de vida, salarios mínimos, decreto del Poder Ejecutivo, resoluciones del Servicio Civil, estudios motivados por reestructuraciones de la organización, reasignaciones y otros similares), y la descripción de la metodología utilizada para determinar el monto o porcentaje propuesto.

Esa metodología deberá considerar, al menos, la viabilidad financiera de la Municipalidad para hacerle frente al compromiso presente y futuro, todo con apego al bloque de legalidad. Dichas justificaciones deberán documentarse en el expediente que al efecto debe abrir la Administración, el cual deberá estar disponible para las funciones de fiscalización de la Contraloría General en esa materia y de la Auditoría interna de esa Municipalidad.

Al respecto, si el ajuste salarial corresponde a un aumento por costo de vida, deberá considerarse la variación del Índice de precios al consumidor en los dos semestres del periodo 2017, acorde con lo que llegue a establecer el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

- d) La asignación para el aporte al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos, para lo cual además deberá corroborar que el Comité Cantonal cuente con su Presupuesto debidamente incorporado en el SIPP o lo haya sometido a aprobación ante la Contraloría General cuando así corresponda, de previo al giro de la transferencia. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, N.º 8131.
- e) Los egresos incorporados en el presente documento presupuestario, por programa y por partida, acorde con lo dispuesto en el numeral 4.2.10 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público (NTPP). Otros niveles utilizados por esa entidad, se tienen como informativos y de uso interno. Los presupuestos extraordinarios que se formulen durante el ejercicio económico de 2017, deberán guardar concordancia con lo antes indicado.

## **2.2 OTROS ASPECTOS**

- a) Con respecto a la información que fue remitida como un adjunto en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) y que no fue requerida para la aprobación presupuestaria, se indica que no ha sido sometida a análisis de la Contraloría General y, por lo tanto, no fue considerada en el estudio respectivo. Esto no impide que pueda ser de uso para efecto de la fiscalización posterior que realiza la Contraloría General.
- b) Es responsabilidad de esa Administración:

- i. El verificar que se incorpore al Presupuesto de la Municipalidad el contenido económico suficiente para financiar los aportes al Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS) y al Comité Cantonal de Deportes, en los porcentajes y términos establecidos en la normativa aplicable.
- ii. El trasladar al Programa III, mediante el mecanismo de modificación presupuestaria, las sumas por concepto de utilidad para el desarrollo de los servicios de Aseo de vías y sitios públicos y Recolección de Basura, conforme lo previsto en el artículo 74 del Código Municipal<sup>1</sup> y en el documento “Estructura para incluir la información presupuestaria de las municipalidades en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP).
- iii. El verificar el cumplimiento del bloque de legalidad aplicable al financiamiento de los servicios de Aseo de vías y sitios públicos y Recolección de basura, especialmente lo establecido en el artículo 74 del Código Municipal<sup>1</sup>. Lo anterior, en vista de algunos gastos de esos servicios que son financiados con recursos que no corresponden a la tasa respectiva.
- iv. El trasladar mediante el mecanismo de modificación presupuestaria el contenido presupuestario incluido en “Transferencias de capital”, destinado para el Fondo de Parques Nacionales Ley N° 7788, a la partida de “Transferencias corrientes”. Lo anterior, según lo establecido en el documento “Estructura para incluir la información presupuestaria en el SIPP” y para una correcta clasificación del gasto.

### 3. CONCLUSIONES

El análisis que este Órgano Contralor llevó a cabo se fundamentó en el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa legal que regulan la elaboración y contenido del plan-presupuesto de la Municipalidad de Quepos. En tal sentido, la Contraloría General de la República aprueba el Presupuesto inicial para el año 2017 por la suma de ¢4.407,9 millones.

**ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA:** Darse por enterados del oficio 16367 (DFOE-DL-1374), de los señores German Alberto Mora Zamora. Gerente del Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local, y la Licda. Marlen Muñoz Herrera. Fiscalizadora Asociada. Contraloría General de la República. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Oficio 02.** Resolución G-2331-2016, del Dr. Alberto López Chaves, Gerente General del ICT., que dice:

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO. GERENCIA GENERAL.** A las nueve horas y cuarenta minutos del ocho de diciembre de dos mil dieciséis.

---

<sup>1</sup> En el caso específico de residuos ordinarios, se autoriza a las municipalidades a establecer el modelo tarifario que mejor se ajuste a la realidad de su cantón, siempre que este incluya los costos, así como las inversiones futuras necesarias para lograr una gestión integral de residuos en el municipio y cumplir las obligaciones establecidas en la Ley para la gestión integral de residuos, más un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo...”.



## RESULTANDO

1. - Que se verifica la documentación remitida por el Municipio del Cantón de Quepos, Puntarenas, mediante oficio DZMT-180-DE-2016, de fecha 15 de noviembre de 2016, en consulta a este Instituto, para la autorización de solicitud de concesión en la Zona Marítimo Terrestre, con base en las disposiciones del artículo cuarenta y dos de la Ley seis mil cuarenta y tres -Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre- y veintiséis del Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre.
2. - Que la autorización solicitada es para obtener concesión de la zona marítimo terrestre a favor de la empresa, **LOS MERIDIANOS DEL MAR (MM) SOCIEDAD ANONIMA**, con cédula jurídica número **3-101-414547**, inscrita en el Registro Nacional, Sección Mercantil, al Tomo: quinientos cincuenta y siete, Asiento: diecinueve mil doscientos sesenta y tres, correspondiendo la representación judicial y extrajudicial corresponde a Presidente y Secretario de la sociedad, quienes ostentan las facultades de Apoderados Generalísimos sin límite de suma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar conjunta o separadamente, recayendo actualmente los nombramientos en las siguientes personas: **PRESIDENTE: BRYANT JOSEPH WANGARD**, portador del pasaporte cuatro dos dos uno cero seis siete cuatro cuatro, **SECRETARIO: RALPH OSBORNE ROBINSON**, portador del Pasaporte cero siete cinco dos dos cuatro tres nueve nueve tres, (Folio 203 del expediente). Sobre un terreno que se describe así: Terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre, sector costero de Playa Matapalo, conocida como Playa Linda, **SITUACIÓN:** Situado en el Distrito Savegre, Cantón Quepos, de la Provincia de Puntarenas. **MEDIDA:** El terreno cuenta con una medida de cuarenta y cuatro mil ochocientos veintiséis metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G- UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO- DOS MIL QUINCE, **USO:** El uso dado al inmueble corresponde según el Plan Regulador Costero vigente es de AREA PLANIFICACADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO; **LINDEROS: NORTE:** Calle Pública, **SUR:** Calle Pública-Zona Pública; **ESTE:** Calle Pública, **OESTE:** MUNICIPALIDAD DE QUEPOS.
3. - Que se han cumplido todos los requisitos formales para la calificación de la presente gestión.

## CONSIDERANDO

- 1- -Que la solicitante, ha cumplido con la presentación de solicitud de concesión, recibida por Municipio de Quepos, el día veintiocho de noviembre de dos mil catorce, (Folio 001 frente y vuelto, del expediente), se aporta Plano Catastrado bajo el número G- UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO- DOS MIL QUINCE; (Folio 135 del expediente). Igualmente se aporta publicación del edicto en el diario oficial La Gaceta número veintidós, del dos de febrero de dos mil dieciséis. (Folio 159 del expediente principal).
- 2- -Que mediante inspección realizada por la Municipalidad del Cantón de Quepos, Puntarenas, el día veintiséis de mayo de dos mil quince, (folio 085 del expediente), se constató la adecuación de la parcela y su uso con respecto al Plan Regulador vigente para la zona.

- 3- - Que en el proyecto de resolución de las ocho horas del siete de junio de dos mil dieciséis, el Alcalde Municipal del Cantón de Quepos, recomienda el otorgamiento de concesión, haciendo constar que se cumplieron con los requisitos de Ley, (Folios 0188-190 del expediente).
- 4- -Que el Concejo Municipal de Quepos, mediante acuerdo No. 7, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, aprobó la solicitud de concesión, el proyecto de Resolución y autorizó al Alcalde a la firma del contrato de concesión. (Folio 193 del expediente).
- 5- - Que el contrato de concesión, fue suscrito a las diez horas del catorce de noviembre del dos mil dieciséis, por el Alcalde Municipal del Cantón de Quepos, Puntarenas y la señora LIGIA FLORES GUEVARA, APODERADA ESPECIAL, de la empresa LOS MERIDIANOS DEL MAR (MM), SOCIEDAD ANÓNIMA, Poder que consta en el expediente, (Folios 220 a 225 del expediente).
- 6- Que la parcela solicitada en concesión se encuentra ubicada en el sector costero de Savegre, Playa Matapalo, el cual fue declarado de Aptitud Turística y fue aprobado como tal en la sesión de Junta Directiva de este Instituto número mil novecientos diecisiete, del nueve de setiembre de mil novecientos setenta y publicado en el diario oficial La Gaceta número doscientos veintitrés, del día seis de octubre de mil novecientos setenta. (Información del Expediente).
- 7- Que de acuerdo con el informe técnico MPD-ZMT- CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS-DOS MIL DIECISÉIS, del treinta de noviembre de dos mil dieciséis, elaborado por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo, Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con la actualización del Plan Regulador vigente para la zona, aprobado por la Junta Directiva del ICT, en sesión número cinco mil ochocientos cincuenta y nueve, del tres de setiembre de dos mil catorce.
- 8- Que el sector donde se ubica el terreno cuenta con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT-002-2011, del veintidós de octubre de dos mil once, suscrita por el señor CARLOS VINICIO CORDERO VALVERDE. Director Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC), según el cual el terreno no abarca Patrimonio Natural del Estado.
- 9- Que es deber de la Municipalidad, verificar que el interesado no se encuentre comprendido dentro de las prohibiciones del artículo cuarenta y seis de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre para obtener una concesión.
- 10- Que el plazo de vigencia de la concesión se estableció en **veinte años**, cuyo computó será a partir de la aprobación del ICT. (Ver folio 222 frente del expediente).
- 11- Que de conformidad con el artículo ochenta y cuatro del Reglamento a la Ley seis mil cuarenta y tres, la inscripción de una nueva concesión se hará por medio de una protocolización de las piezas respectivas ante Notario Público,

12- Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa **LOS MERIDIANOS DEL MAR (MM) SOCIEDAD ANONIMA.**

13- Que la presente resolución se emite de conformidad con los criterios técnicos y legal del Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo y la Asesoría Legal, dependencias donde se han efectuado de previo las revisiones correspondientes.

### **POR TANTO**

La Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo, de conformidad con la norma establecida en el artículo cuarenta y dos, de la Ley número seis mil cuarenta y tres y el artículo cuarenta y seis de su Reglamento, **aprueba la solicitud de autorización de concesión** remitida por La Municipalidad del Cantón de Quepos, Puntarenas, **a favor de LOS MERIDIANOS DEL MAR (MM) SOCIEDAD ANONIMA**, con cédula jurídica número 3-101-414547, inscrita en el Registro Nacional, Sección Mercantil al Tomo: quinientos cincuenta y siete, Asiento: diecinueve mil doscientos sesenta y tres, correspondiendo la representación judicial y extrajudicial corresponde a Presidente y Secretario de la sociedad, quienes ostentan las facultades de Apoderados Generalísimos sin límite de suma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar conjunta o separadamente, recayendo actualmente los nombramientos en las siguientes personas: **PRESIDENTE: BRYANT JOSEPH WANGARD**, portador del pasaporte cuatro dos dos uno cero seis siete cuatro cuatro, **SECRETARIO: RALPH OSBORNE ROBINSON**, portador del Pasaporte cero siete cinco dos dos cuatro tres nueve nueve tres, (Folio 203 del expediente). Sobre un terreno que se describe así: Terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre, sector costero de Playa Matapalo, conocida como Playa Linda, **SITUACIÓN:** Situado en el Distrito Savegre, Cantón Quepos, de la Provincia de Puntarenas. **MEDIDA:** El terreno cuenta con una medida de cuarenta y cuatro mil ochocientos veintiséis metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G- UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO- DOS MIL QUINCE, **USO:** El uso dado al inmueble corresponde según el Plan Regulador Costero vigente es de AREA PLANIFICACADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO; **LINDEROS: NORTE:** Calle Pública, **SUR:** Calle Pública-Zona Pública; **ESTE:** Calle Pública, **OESTE:** MUNICIPALIDAD DE QUEPOS.

Notifíquese a la Municipalidad del Cantón de Quepos, Puntarenas al interesado y a la Asesoría Legal.

**ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA:** Darse por enterados de la resolución G-2331-2016, del Dr. Alberto López Chaves, Gerente General del ICT. Además de agradecer a la Administración y al departamento de Zona Marítimo Terrestre por el buen trabajo realizado. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Oficio 03.** Nota de las señoras Heylin Ortega González y Andy Zapata, Presidenta y Secretaria de ASOQUEPDIS, que dice:

Estimados señores del concejo ante ustedes Asoquepdis, Asociación Quepos de personas con discapacidad muy respetuosamente le presentamos la propuesta para que nos puedan brindar la oportunidad de contar con la administración del Polideportivo Boquense.

Nuestra Asociación cédula jurídica 3-002-708342 tiene ya casi dos años de constituida, estamos inscritos ante la Administración Tributaria contamos con registros contable al día, y contamos con cuenta corriente en el Banco Nacional de Costa Rica a nombre de la Asociación, pertenecemos a Red Nacional de Personas con discapacidad, y formamos parte del concejo territorial INDER región Garabito-Parrita-Quepos, contamos con apoyo por parte de olimpiadas Especiales Costa Rica, Paralímpico Costa Rica, tenemos una trayectoria de promoción e inclusión social en todos los ámbitos sociales, recreativos y deportivos: como lo son capacitaciones al CTP Quepos, talleres en la Uned de sede Quepos, promoción de atletas en olimpiadas especiales, capacitación a padres de familia en cuanto a terapias, entrega de sillas de ruedas y actividades inclusivas como lo fue "Por un Parque Nacional Manuel Antonio accesible", etc.

Con nuestros antecedentes queremos hacer notar que somos una asociación seria, la cual tiene muchos proyectos en pro de la población con discapacidad y su inclusión a la sociedad que beneficien a todos los pobladores de nuestro bello cantón.

Al brindarnos la administración de dichas instalaciones nos darían la oportunidad de contar con espacio físico para llevar a cabo nuestros proyectos de inclusión social recreativa, deportiva y cultural para una sociedad más justa equitativa, además que brindarnos la oportunidad de contar con los requisitos que exige la Junta de protección Social el cual es una área administrado un espacio físico, lo cual nos da la oportunidad de solicitar ayudas como compra de terreno, adquisición de transporte, pagos de personal administrativo y de profesionales mayor trayectoria como asociación.

Lo anterior mencionado se rige bajo la ley # 7600 Art 1, Art 3, Art 4, Art 8, Art 9, Art13, Art 180 y la convención Internacional de los derechos de las personas con discapacidad y su protocolo facultativo. Ley #8661 Art 3, Art4, Art30.

**ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos, la solicitud de las señoras Heylin Ortega González y Andy Zapata, Presidenta y Secretaria de ASOQUEPDIS, para que se valore y tome en cuenta a los señores de dicha Asociación. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Oficio 04.** Nota de la señora Isabel Vargas. Representante Legal y Secretaría de Fundación Sonrisas y Esperanzas., que dice:

La presente es con el fin de solicitar un cambio en la fecha en el permiso para el Evento Anual RETO MAE, debido a la emergencia Nacional por el Huracán Otto la carrera programada se tuvo que posponer y pasar a una nueva fecha, ahora para el día 12 de Febrero 2017.

La finalidad de este evento es de recaudar fondos para Fundación Sonrisas y Esperanzas con cédula jurídica 300-645927.

Nuestra fundación realiza actividades todos los años para ayudar a los niños de escasos recursos de nuestra comunidad.

La competencia y recreativa RETO MAE ha alcanzado ya nivel nacional, y hay muchos participantes de San José y alrededores que se interesan en esta competencia, lo cual es

beneficioso para nuestra comunidad ya que son personas que se estarán hospedando en hoteles de la zona y harán uso de Restaurantes, tiendas etc.

Este evento se podría definir de interés comunal por la promoción del deporte y la salud la gran mayoría de los participantes son de la zona de Quepos y lugares aledaños como Parrita.

Este evento tendrá como lugar de salida la Marina Pez Vela en Quepos y la meta en la zona de la Rotonda, sobre la playa, Manuel Antonio

Para este evento estamos contando con la participación de 500 personas.

Tendremos un arco inflable de meta, y algunos toldos para sombra he hidratación.

Todo será instalado unas horas antes y será removido al terminar el evento.

Horario para permiso de 4:30 a 1: 00pm.

Equipo que se llevaría:

Toldos pequeños 4 Mesas plegable: 5 Arco inflable de meta 1

No se dará licor ni se llevaran botellas de vidrio, todo lo que se lleve será recolectado al final.

No tendremos ventas de comidas o bebidas.

Nos comprometemos a hacer la recolección basura y dejar el área limpia.

**ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar el permiso solicitado por la señora Isabel Vargas. Representante Legal y Secretaría de Fundación Sonrisas y Esperanzas. Previa presentación de los requisitos de ley ante el departamento de Licencias Municipales. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Oficio 05.** Invitación a la Premiación “Usted Hace la Diferencia, por parte de la Camara de Comercio Industria y Turismo Quepos, que dice:

Cámara de Comercio Industria y Turismo Quepos

Le invita a la premiación: “Usted Hace la Diferencia” en la Cena Anual de Navidad, que realizaremos el día miércoles 14 de Diciembre 2016, en el Restaurante Z Castro Bar, a las 7:00pm La Cámara reconocerá a quienes han demostrado una gran colaboración hacia la comunidad.

**ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA:** Darse por invitados a dicha actividad. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Oficio 06.** Invitación a Taller “Defendamos nuestro derecho a nivel político, por parte de la Filial de Puntarenas Recomm, que dice:

La Red Costarricense de Mujeres Municipalistas Filial Puntarenas, tiene el agrado de invitarle al: Taller Defendamos nuestro derecho a nivel político, días 15 de diciembre de 2016, hora 9:00am a 3:00pm. Lugar: Hotel Porto Azul, Puntarenas.

**ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA:** Darse por invitados a dicha actividad. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

## **ARTICULO VII. INFORMES**

**Informe 01.** Oficio Admer-70-2016 de la señora Mayra Barrantes Fallas. Administradora del Mercado Municipal, que dice:

La presente es para brindarle un cordial saludo de parte de su servidora, a la vez darle respuesta al Oficio MQ-CM-653-16-2016-2020, sobre el local. N°03, Sociedad Tomates Verdes, arrendatario Javier Rojas Vega el cual hizo una solicitud para extender el horario en su local, específicamente en temporada alta.

De acuerdo a lo anterior les comunico que yo no veo ninguna contrariedad a la solicitud del señor Rojas Vega, siempre y cuando cumpla con lo siguiente.

Que el mercado se cierra a las 6 de la tarde, y que a partir de este horario no se permite el ingreso de ningún usuario dentro del mismo.

Así mismo, si ustedes están de acuerdo en otorgar el permiso solicitado, recordarle al señor Javier que con su solicitud debe de ponerse al día con la morosidad que tiene pendiente.

***Intervención de la Regidora suplente María Isabel Sibaja Arias, quien indica lo siguiente: Que la solicitud de dicho señor obedece a que necesita sacar adelante los gastos que ha tenido.***

***Intervención de la Regidora Jonathan Rodríguez Morales, quien indica lo siguiente: Insta a la Administración a revisar las tarifas y el cobro de los arrendatarios que tienen una puerta externa que les permite trabajar en horario ampliado, en el Mercado Municipal.***

***Intervención de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, quien indica lo siguiente: Que la Administración siempre ha invitado a los arrendatarios que se acerquen para hacer arreglo de pago, puerta e siempre abierta para ayudarlos a ponerse al día.***

**ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar el permiso solicitado por el señor Javier Rojas Vega, para lo cual dicho señor debe coordinar con la Administración el tema de la morosidad. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 02.** Oficio CA-364-ALCP-2016, de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio CME-030-2016, suscrito por la señora Melanny Quiros Bourrou, Secretaria del Comisión Municipal de Emergencias de Quepos, que dice:

Quien suscribe Melanny Quiros Bourrou, en mi condición de secretaria de la Comisión Municipal de Emergencias, para conocimiento y fines consiguientes transcribo e acuerdo N°2 de la Sesión Ordinaria N°19-2016, celebrada el 08 de diciembre del 2016.

**ACUERDO N°2**

El sr. Vice alcalde Erick Cordero **mociona:**

Solicitar autorización al Concejo Municipal para la utilización de las siguientes áreas:

La zona institucional conocida como la montañita en Manuel Antonio y 600mts al lado antiguo Mar y Sombra en la Zona Marítima Terrestre para ser utilizados como área de estacionamiento libre y ver si es posible que le otorguen al cuidado de los carros a alguna Asociación u organización sin fines de lucro.

**Votación Unánime en firme.**

***Intervención del Regidor Jonathan Rodríguez Morales, quien indica lo siguiente:*** *Que en otros veranos el Concejo Municipal ha tomado la decisión de que algunas áreas como la montañita se puedan estacionar las instituciones gubernamentales, y en el área del Antiguo Mar y Sombra para que la gente pueda utilizar como parqueo, que el Concejo aprueba el uso de estas áreas, que las demás asuntos se deben coordinar con la Administración, que el acto no aprueba tarifas, ni precios, ni el cobro de dinero por ese uso, que todo se coordina con la Alcaldía Municipal.*

***Intervención de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, quien indica lo siguiente:*** *Que en Comisión Local de Emergencias se trató el tema que para todos los eventos navideños y verano se pretende un ordenamiento y fluidez vial, también tomar en cuenta que alguna organización que cobre por el cuidado del carro, temas que son necesarios para el verano.*

***Intervención de Señor. Erick Cordero Ríos. Vice-alcalde Municipal, quien indica lo siguiente:*** *Que lo que se pretende es que el área de la montañita se estacionen las instituciones gubernamentales, y que esta misma área se dé un espacio para carga y descarga de los camiones, para evitar que se estacionen en toda la carretera, y habilitar parqueos en la zona de Antiguo Mar y Sombra, para diciembre y verano.*

**ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar el permiso solicitado por la Comisión Municipal de Emergencias de Quepos. Además de trasladar a la Administración la coordinación del uso de estos espacios. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 03.** Oficio CA-365-ALCP-2016, de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DZMT-377-DI-2016, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, que dice:

ASUNTO: RESPUESTA OFICIO 1000-ALCP-2016.

FECHA: 08 DE DICIEMBRE DEL 2016.

OFICIO: DZMT-377-DI-2016.

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, en respuesta al oficio citado, relacionado con el acuerdo N° 02, Artículo Cuarto, Audiencias, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 052-2016, celebrada el 15 de noviembre del 2016, donde al efecto muy respetuosamente se informa lo siguiente:

**Concesión de Ola del Pacífico Sociedad Anónima.**

- 1) Que la concesión de Ola del Pacífico Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-172068, ha sido cuestionada en varias ocasiones, donde en este caso no es la excepción, informándose al efecto que el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 235-2012, celebrada el 30 de octubre del 2012, conoció el informe 042-DLJ-2012, del Asesor Legal de esta Municipalidad, (ver acuerdo adjunto) donde se indicó:

*“Quien suscribe, Lic. JOSUÉ SALAS MONTENEGRO, en mi condición de Asesor Legal de la Municipalidad de Aguirre, por este medio y en cumplimiento con el acuerdo No. 07 del Artículo Séptimo, Informes arios, adoptado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 219-201, celebrada el 21 de agosto de 2012, que se refiere al estudio del expediente de la empresa concesionaria Ola del Pacífico S.A, en relación a la denuncia presentada por el administrado Enrique Soto Gómez, emito el siguiente criterio legal:*

*PRIMERO: En el artículo 52 inciso e) de la ley No. 6043 establece que la concesión se extinguirá por cancelación de concesión, la cual podrá ser por falta de pago de los cánones respectivos; por incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato; por violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión; si el concesionario impidiere o estorbare el uso general de la zona pública; y por las demás causas que establece esta ley, tal y como lo establece el artículo 53 del mismo cuerpo legal, no obstante, el artículo al establecer la frase “podrán” abre la posibilidad de interpretar que no es una obligación del Concejo Municipal en caso que se demuestre que efectivamente han existido inconsistencias o bien incumplimiento por parte del concesionario que deba materializarse la cancelación; además indica un numerus apertus de causales que podrían generar la cancelación de la concesión, que serán, de análisis, por parte de este asesor legal.*

*SEGUNDO: Con relación a la falta de pago de los cánones respectivos previstos en el artículo 53 inciso a) de la Ley 6043): Tal y como lo indica el Departamento de Cobros de la Municipalidad de Aguirre – ver prueba adjunta – en su constancia, a la fecha del 12 de noviembre del año en curso se encuentra al día con sus obligaciones, por lo que no existe causal para iniciar debido proceso bajo este supuesto.*

*TERCERO: Referente al incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato estipulado en el artículo 53 inciso b) de la Ley 6043: Según se logra apreciar del contrato de concesión – suscrito el 21 de abril de 1993 – y su adición – suscrito el 14 de diciembre de 1993 –,el concesionario José Antonio Fallas Morales, adquiere 5 obligaciones que se encuentran contempladas en las cláusulas séptima, octava, décima, décima segunda y décima séptima, que deberán ser analizados individualmente para determinar si existe incumplimiento.*

*La cláusula SÉTIMA se sub-divide en 6 obligaciones descritas de la siguiente manera: “El concesionario se obliga: A) A construir la totalidad del Proyecto Turístico “Don José” en tres etapas.*



B)- A entregar al Concejo de Aguirre los planos constructivos por etapas y en forma consecutiva una vez terminado cada uno, de acuerdo como se propone en los planos de diseño de sitio, debidamente aprobados por las Instituciones Estatales involucradas en el otorgamiento de dichos permisos, el referente a la primera etapa, dentro de los seis meses siguientes, a partir de la fecha en que quede el presente contrato inscrito en el Registro General de Concesiones. C) A dar inicio de la construcción de la primera etapa dentro de los dieciocho meses siguientes a la aprobación de los planos constructivos del proyecto por parte del Instituto de Vivienda y Urbanismo, del Instituto Costarricense de Turismo y por la Municipalidad. D) A dar inicio a la construcción de la segunda etapa, cuarenta y ocho meses luego de la finalización de la primera etapa. E) A dar inicio de la construcción de la tercera etapa setenta meses después de la finalización de la segunda etapa. F) A efecto de lo anterior, formaran parte de esta concesión, el folleto que contiene tanto el proyecto como su estudio de factibilidad presentado a su conocimiento del Instituto Costarricense de Turismo, para efectos del inciso b) del artículo cincuenta y siete de la mencionada ley seis mil cuarenta y tres del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete – Ley sobre la Zona Marítimo–Terrestre, que diera origen a la recomendación el citado Instituto a la Municipalidad para el otorgamiento de la totalidad del área solicitada en concesión”. Por otro lado la cláusula DÉCIMA-SEGUNDA prevé: “El Concesionario se obliga a cumplir satisfactoriamente con todas y cada una de las recomendaciones planteadas al proyecto tanto en el Instituto Costarricense de Turismo, como en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o las que la Municipalidad de indique de acuerdo a la Ley, lo cual deberá constar mediante documentos inscritos por dichas instituciones”. Tal y como se logra apreciar, la fecha propuesta para presentar los planos constructivos referentes a la primera etapa inicia a partir de los seis meses después de la inscripción de la concesión en el Registro General de Concesiones, que fue el 22 marzo de 1994, es decir, el concesionario contaba hasta el 22 setiembre de 1994 para cumplir con el punto A del contrato, aun así, el administrado, mediante nota suscrita el 03 de agosto de 1994 solicita una prórroga de 18 meses al Concejo Municipal para cumplir con este punto, la cual fue conocida en la sesión ordinaria 31-94, artículo tercero, informe, Acuerdo No. 03, celebrada el 9 de agosto de 1994 y acuerda aprobar la prórroga por doce meses más, venciendo el 22 de setiembre de 1995, aun así, no consta documentación dentro del expediente administrativo que demuestre haber cumplido con este apartado. No obstante, cabe destacar que, en primera instancia, el proyecto aprobado por el ICT y plasmado en el contrato de concesión se denominó “Don José” el día 4 de junio de 1990 se desconoce si se desarrolló o no, toda vez que no consta documentación al respecto, lo cierto es que se planteó un nuevo proyecto dentro de la prórroga concedida – 18 meses – y que fue conocido y aprobado por el ICT mediante el oficio Fom-1443-T-PRO-060-95 del 31 de agosto de 1995 denominado APARTOTEL; este nuevo proyecto fue conocido por el por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No.120, celebrada el 5 de setiembre de 1995, artículo tercero, acuerdo No. 02 y acuerda aprobar

*el anteproyecto, además indica que debe seguirse los procedimientos que dictan las instituciones correspondientes – dentro de la prórroga de los 18 meses que posee para presentar los planos de la primera etapa – lo cual hace deducir que, cambiaron las reglas con que fue otorgado el contrato de concesión en primera instancia, aun así en el nuevo proyecto no se establece si es por etapas ni el tiempo a desarrollar. Posteriormente, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 298 celebrada el 28 de octubre de 1997, acuerdo No. 01, informes, se acuerda “aprobar la primera etapa de construcción del Proyecto Ola del Pacífico S.A.” (sic), no obstante, no se especifica si es por el primer proyecto o por el segundo, ya que ambos han sido aprobados por el Concejo Municipal.*

*Estos hechos no solo provocan que se incumpla con lo establecido en los puntos A, B y C sino con los siguientes, toda vez que existe una secuencia lógicamente establecida para cumplir con el objeto de la concesión.*

*A criterio de este servidor, lo más saludable era crear en su oportunidad, un adendum al contrato de concesión que especificara las reglas sobre el nuevo proyecto denominado APARTOTEL.*

*Cabe destacar que, el 17 de febrero de 1998 se suscribió ante el notario Hernán Soto López una modificación del contrato principal de concesión entre el señor José Antonio Fallas Morales y la Municipalidad de Aguirre y la cesión de derechos de concesión a favor de la Sociedad la del Pacífico S.A. destacando en lo que interesa lo siguiente: SEXTA: “... Se compromete el cesionario a cumplir estrictamente las estipulaciones y condiciones para la ejecución y desarrollo del Proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo, conforme se dispuso en el respectivo proyecto y lo establecen los planos constructivos, que dieron base al proyecto original, contenido en el Contrato de Concesión”; además, mediante una razón notarial suscrita el 16 de enero de 1998, se incorpora a la página penúltima, línea siete, intercalándose entre las palabras “Aplica” y “Conforme” lo siguiente: “Las partes suscribientes manifestamos nuestra conformidad, aceptando que se mantienen todas las estimulaciones del contrato de concesión, respecto de la vigencia del contrato es a partir del primero de enero de mil novecientos noventa y tres, hasta el año dos mil trece”. Esta modificación comenzó a regir a partir de la inscripción registral, tal y como lo establece la cláusula NOVENA de la modificaciones contrato original, deduciéndose que, se abandona, el proyecto APARTAHOTEL para que en su lugar se construya el proyecto que originó el Contrato de Concesión.*

*Ahora bien, según el oficio DCO-776-98 del 03 de noviembre de 1998, en el que se responde una consulta planteada sobre los nuevos planos del proyecto “Apartotel Ola del Pacífico” se indica que el nuevo planteamiento posee inconsciencias para cumplir con los requisitos mínimos del reglamento, del mismo modo indica en forma recomendativa proceder a paralizar cualquier proceso de obra en el proyecto, ya que se tiene conocimiento que una de estas edificaciones son existentes a la fecha sin contar con los permisos respectivos; es decir, hace suponer que existe una construcción en el sitio aun cuando no ha existido aprobación por el ICT, no obstante, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 86 celebrada el 26*

de julio de 1999, conoce una nota del señor Giovanni Batista Valentini, representante de Ola del Pacífico S.A en la que solicita permiso para explotar en el área de hotel de cabinas un salón de baile o discoteca en la edificación que ha construido en el complejo hotelero y el concejo acuerda: “Denegar dicho permiso por cuanto no cuenta con una edificación para tal efecto, ya que se encuentra a campo abierto, y produce contaminación sónica y ambiental, una vez que se construya la edificación como lo establece el proyecto, la misma se podría analizar y acceder a lo que solicita”. No está de más indicar que mediante una nota presentada el día 21 de noviembre del 2001 al Alcalde municipal por parte del señor Giovanni Batista Valentini, apoderado generalísimo de Ola del Pacífico indica: “...Por lo anterior debo manifestar que en ningún momento he realizado construcción alguna, sino lo que instalé fue un kiosco movible el cual en el año de mil novecientos noventa y ocho había instalado...”. Nótese que hay dos aspectos relevantes que pueden interpretarse de lo anterior, el primero se relaciona con que se retomó nuevamente el segundo proyecto a pesar que en el contrato original y en su modificación se establece que se desarrollaría el primer proyecto, el según que a la fecha del 21 de noviembre del 2011 la obra aun no se construido ni se ha cumplido con presentar al Concejo Municipal los planos constructivos por etapas que era una de las obligaciones del concesionario. Considera este asesor por lo anterior que existió una confusión en cual era el proyecto a desarrollar – Don José o Apartotel – por parte del Concejo Municipal y del concesionario, lo cierto es que no se cumplió con lo establecido en la cláusula SÉTIMA del contrato de concesión.

Ahora bien, una vez analizado lo anterior determina este asesor que si es una causal para iniciar el debido proceso por incumplimiento en sus obligaciones, dado que la norma así lo permite, no obstante, la misma debe valorarse desde un principio de proporcionalidad entre la falta y la sanción, por tal razón se debe analizar si en la concesión otorgada se desarrollo en el transcurso de su vigencia para determinar la gravedad de la falta. Por lo anterior, consta que en el acuerdo No. 06 de la sesión ordinaria No. 091 celebrada el 17 de julio del 2003 se conoció el permiso de construcción No. PC-226-03 a nombre de la Sociedad Ola del Pacífico para techar la azotea de 64 metros, mismo que fue aprobado, aun así, mediante recurso de revisión presentado en la sesión ordinaria No. 96, celebrada el 12 de agosto del 2003, artículo sexto deroga el acuerdo que autorizó otorgar el permiso, toda vez que violenta la Ley 6043 y el Plan Regulador, en razón que las construcciones de la Zona no pueden tener más de tres pisos. Otro aspecto a consideras es que por medio del permiso PC: 118-2012 se autoriza la demolición de la estructura que se encontraba en la concesión. Estos parámetros hacen deducir que efectivamente en el terreno concesionado se desarrolló, es de allí que debe analizarse y poner en una balanza si el incumplimiento a la obligación es tan agravante para determinar la cancelación de la concesión aun con pleno conocimiento que el inmueble si fue desarrollado. A criterio de ese asesor a pesar la omisión en la obligación la falta no es motivo para cancelar la concesión bajo un principio de

*proporcionalidad, sumado a que actualmente la empresa ha gestionado los trámites para desarrollar la concesión en caso de la prórroga de la concesión, En vista a lo anterior, considero prudente que el Concejo Municipal establezca las reglas del juego en caso que se desarrolle un nuevo proyecto en el área concesionada así como que prevengan a la parte que en caso de un nuevo incumplimiento se iniciará el debido proceso que generará la cancelación de la concesión.*

*La cláusula OCTAVA señala: “El concesionario de obliga a rendir la garantía de ejecución de proyecto turístico integral propuesto a construir en la parcela otorgada en concesión, a favor de la Municipalidad, la cual deberá contar con la aprobación previa del Instituto Costarricense de Turismo, en cuanto al monto y al tipo de aval. Debido a este proyecto va a ser construido en tres etapas, queda la municipalidad autorizada para exigir esta garantía en cuanto al monto a que asciende cada una de las etapas, estableciéndose este de conformidad con los precios de los materiales de construcción que prevalezcan en el mercado en el momento en que estas van a ser ejecutadas. Una vez terminado el proyecto dicha garantía será devuelta por la Municipalidad al concesionario, previa autorización por escrito del Instituto Costarricense de Turismo. En caso de incumplimiento, la Municipalidad ejecutará la garantía y su producto se destinará a los fines previstos en el artículo cincuenta y nueve de la Ley seis mil cuarenta y tres del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. La Municipalidad con la autorización previa y por escrito del Instituto Costarricense de Turismo, podrá prorrogar el plazo de la ejecución de las obras, en el caso que la concesionaria demuestre fehacientemente la imposibilidad de haberse las realizado en los plazos arriba estipulados por razones de caso fortuito, fuerza mayor o por razones ajenas a su voluntad debidamente calificadas y comprobada por la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo en cuyo caso la Municipalidad deberá reservarse la garantía por el plazo correspondiente a la prórroga, si la garantía aun estuviera vigente, caso contrario deberá pedir al concesionario que rinda una nueva garantía conforme a las disposiciones de esta cláusula. Este plazo de la prórroga deberá ser fijado tomando en cuenta para ello las causales de incumplimiento. – En el caso de la segunda etapa, el concesionario se obliga a notificarle al Instituto Costarricense de Turismo, con copia a la Municipalidad, por lo menos con un mes de anticipación al inicio de su construcción, el monto al que asciende el valor de las obras a construir, todo ello para fijar a la vez, el monto de la garantía correspondiente que será extendida a favor de la Municipalidad, previa aprobación por escrito del Instituto Costarricense de Turismo”. En este caso, la obligación se deduce en entregar a la municipalidad la garantía de ejecución del proyecto por etapas, previa aprobación del ICT en cuanto al monto y al aval, tal y como lo exige la norma en su artículo 33 de la Ley 6043:*

*“Quienes se propusieren realizar explotaciones turísticas en la zona marítimo terrestre, además de requerir aprobación de sus planos conforme indica el artículo 31, deben garantizar ante la municipalidad*

*correspondiente la debida ejecución de sus proyectos mediante garantía previamente aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo”. (la negrita es nuestro)*

*Esta garantía deberá proponerse con un plazo superior a un tercio al plazo establecido para la ejecución del proyecto y se fijará entre un 1% y el 5% de su valor; esta garantía*

*deberá rendirse mediante hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria; según lo establece el artículo 56 del Reglamento a la Ley 6043:*

*“Quienes se propongan realizar explotaciones turísticas, deberán rendir garantía de ejecución del proyecto a favor de la municipalidad respectiva, con la aprobación previa del ICT en cuanto al monto y al tipo de garantía. Dicha garantía deberá rendirse mediante hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria. El monto se fijará entre el 1% y el 5%, del valor del proyecto, y la garantía deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto.*

*Una vez terminado el proyecto, la garantía será devuelta por la municipalidad a los interesados, previa autorización escrita del ICT. Esta garantía se otorgará sin perjuicio de las que establecen las leyes en favor de otras instituciones. En caso de incumplimiento, la municipalidad ejecutará la garantía y su producto se destinará a los fines previstos en el artículo 59 de la Ley. Las municipalidades, con la aprobación del ICT, podrán prorrogar el plazo de ejecución de la obra, en cuyo caso deberá renovarse la garantía conforme a lo indicado en el párrafo anterior”. (lo subrayado y negrita es propio).*

*Sobre el caso concreto, dentro del expediente no consta una aprobación del ICT en cuanto al monto, ni que la garantía se haya entregado a las arcas municipales, es de allí que hay que analizar las consecuencias o bien repercusiones que esto genera y así determinar si el incumplimiento contractual es motivo suficiente para iniciar un proceso para la cancelación de la concesión. Ahora bien, el objeto de la garantía puede resumirse en la seguridad jurídica de la administración en prever el crecimiento y ejecución del proyecto de concesión y así, garantizar que el área concesionada se desarrollará, con la consecuencia de, en caso de incumplimiento, destinar el recurso en la forma que establece el artículo 59 de la ley 6043.*

*En términos generales existe un incumplimiento contractual, puesto que, era una obligación prevista dentro del contrato de concesión que se encuentra regulada en forma expresa por la Ley 6043, sin embargo, esta obligación se refiere en un sentido más amplio a la posibilidad o bien el beneficio de ejecutar la garantía otorgada con antelación en lugar de causal de cancelación de concesión hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria*

*En la cláusula DÉCIMA se estableció: “El concesionario de obliga a construir y a operar el proyecto turístico con el mínimo de trastorno o alteraciones en la Zona Marítimo-Terrestre y lugares aledaños y de influencia. Si se presentaran quejas por parte de los vecinos, visitantes o*

bien personeros del estado, relacionados con alteración alguna al ecosistema imperante en la zona, en la búsqueda de una solución favorable al problema, se nombrará una Comisión compuesta por un personero del Instituto Costarricense de Turismo, uno de la Municipalidad, uno del MIRENEN y uno del Concesionario, para que estudie la queja o denuncia y plantee la recomendación del caso, las causales deberán ser implementadas y satisfechas por el Concesionario dentro del plazo a fijar por la misma Comisión arriba indicada”. Esta obligación se relaciona sobre aspectos de fondo y no de forma para determinar el si existe o no incumplimiento contractual en caso de una queja al respecto, toda vez que le corresponde a la comisión que indica la cláusula y no a este asesor.

Por último la cláusula DÉCIMA-SÉTIMA prevé: “El concesionario se obliga a mantener libre y en muy buenas condiciones de limpieza, los cincuenta metros inalienables o zona pública, sita en frente del área que se otorga en concesión. Queda la Municipalidad conforme a la Ley, facultada a ordenar la demolición de cualquier obra que contravenga esta disposición y a plantear las denuncias correspondientes ante los Tribunales de Justicia”. En cuanto a esta obligación no encuentra este asesor, dentro del expediente, aspectos que se relacionen directamente con esta obligación.

CUARTO: Con relación violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión; si el concesionario impidiere o estorbare el uso general de la zona pública y por las demás causas que establece esta ley previstos en los artículo 53 inciso c, d y e) de la Ley 6043): En cuanto a estas disposiciones este asesor no observa aspectos relevantes que generen la cancelación de la concesión.

#### EN CUANTO A LA DENUNCIA DE ENRIQUE SOTO GÓMEZ

El señor Soto Gómez señala 3 elemento esenciales que, a criterio del señor, dan motivos para determinar la cancelación de la concesión, estos pueden resumirse de la siguiente manera:

- A- No ha cumplido con el fin principal para la cual fue otorgada, como es la construcción de un proyecto hotelero.
- B- Que la empresa que dejó pasar diecinueve sin cumplir con el contrato.
- C- Indica que existen causales para abrir un procedimiento administrativo contra la referida concesionaria, como son:
  - No cumplió con el proyecto regulado en el contrato.
  - No existe en el expediente un documento que verifique que se haya dado el traspaso de los derechos de la concesión del señor Giovanni Valentín Batista a favor de otro representante o apoderado de la sociedad, considerando que en su oportunidad quedó acreditado que lo aprobado fue el traspaso del señor José Antonio Fallas al señor Valentín Batista, siendo que a la fecha existen otras personas nuevas a las registradas por la sociedad como apoderados.
  - El aparente apoderado de la sociedad, señor Avi Ben Barhom, ha señalado que si se cumplió con el proyecto, no obstante, en los oficios que indica, el ICT procedió a cancelar la declaratoria turística, al no terminar la construcción del proyecto y al no operar en los plazos establecidos.

- *No se ubica en el expediente documento alguno que acredite que la concesionaria haya depositado un monto en dinero en efectivo como respaldo de garantía para la Municipalidad en caso de incumplimiento del contrato, tal como ordena la Ley No. 6043 y su reglamento.*
- *Según documentación municipal que cita, se comprobó que en la propiedad se taló una cantidad de árboles, entre los cuales habían especies como cocoteros, almendra, mango, guaniquiles, jobo y roble, considerando tres robles de apreciable tamaño ubicados a una distancia de ocho metros y medio de la quebrada camaronera.*
- *Según el ICT, en documentación citada, el proyecto de la empresa denominado Palazzo Park, se contrapone al propósito pretendido para proyectos a desarrollarse en ese sector específico del plan regulador.*
- *El plano de catastro aportado no corresponde al que originó la concesión, modificó el uso de suelo de zona de protección por pastizales sin que mediara un estudio técnico, no respetó las disposiciones de zonificación.*
- *El proyecto final remitido para valoración no se ajusta a los parámetros del anteproyecto originalmente presentado al ICT, cuyo diseño sí establecía áreas de amortiguamiento. Este anteproyecto no puede ser variado sin contar con el aval previo que justifique técnicamente los argumentos que sustenten los cambios propuestos.*
- *El proyecto no cumple con la Ley No. 7600 en cuanto a rampas de acceso y habitaciones para discapacitados, espacios de parqueo, acceso a piscinas, baños o habitaciones, entre otros aspectos.*
- *La propuesta de planta de conjunto no respeta el artículo 13 del plan regulador, en particular lo relacionado a la zona de rehabilitación de suamos.*

*En cuanto a los puntos A y B ya fueron profundamente abordados por este asesor en el punto tercero de este criterio. Con relación al punto C”*

Acordando el Concejo Municipal: “Acuerdo No. 04: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda:

4.1 Remitir el presente informe al señor Enrique Soto Gómez y

4.2 Remitir el informe a la Administración (Departamento de Zona Marítimo Terrestre) a efecto de que sea considerado como insumo en el informe final recomendatorio que debe enviarse a este Concejo en relación con el trámite de renovación de la concesión a nombre de Ola del Pacífico, S.A. y su resolución final por parte de este órgano colegiado. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.”

- 2) Que mediante el oficio 047-DLJ-2012, fechado 30 de octubre del 2012 (ver oficio adjunto), el Departamento Legal de esta Municipalidad se pronunció al respecto al estudio del expediente de dicha persona jurídica, donde al efecto se recomendó:

“ 1.

A

*pesar de que existe incumplimiento contractual en los plazos de ejecución del proyecto, en la garantía de ejecución y en cual fue el proyecto que se*

*ejecutó, considera este asesor que la situación no están gravosa para iniciar un proceso de cancelación de concesión.*

2.

L

*o recomendable al respecto es emitir una advertencia administrativa a manera de prevención en caso que se incumpla con las disposiciones de la Ley 6043, su reglamento y el contrato de concesión.*

3.

O

*torgar un plazo perentorio al concesionario con la finalidad que aclare: 1) Cual proyecto fue el que se ejecutó, 2) Si brindó la garantía de ejecución.*

4.

D

*arle traslado de la denuncia presentada de la corta de árboles.”*

- 3) Que el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 276-2013, celebrada el 23 de abril del 2013 (ver acuerdo adjunto), conoció el oficio SJD-155-2013 (ver oficio adjunto) de la Secretaría de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, donde se indicó:

*“Con instrucciones superiores me permito hacer de su conocimiento el acuerdo tomado por la Junta Directiva en Sesión Ordinaria N° 5794 Artículo 5, Inciso XII, celebrada el día 15 de abril del 2013, que textualmente dice:*

*SE ACUERDA:*

*A) Acoger el oficio N° AL-557-2013 de la Asesoría Legal y comunicar al Concejo Municipal de Aguirre y al denunciante señor Enrique Soto Gómez, que la concesión de la empresa Ola del Pacífico S.A., vencía el 01 de febrero del 2013, por lo que carece de interés actual dar inicio a un procedimiento de cancelación de dicha concesión.*

*B) En caso de que la empresa Ola del Pacífico S. A., haya presentado en tiempo solicitud de prórroga de la concesión, la Municipalidad deberá valorar los incumplimientos señalados. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, inciso c), del Reglamento de la Ley No. 6043.*

*C) Instruir a la Secretaria de Actas comunicar la presente resolución a los interesados.”*

Acordando el Concejo Municipal: *“Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se remite copia del Oficio SJD-155-2013 al Sr. Enrique Soto Gómez, parte interesada. 5 votos.”*

En concordancia con lo anterior y luego del análisis efectuado al expediente a nombre de Ola del Pacifico Sociedad Anónima, no se recomendó iniciar un proceso de cancelación la concesión, por consiguiente fue factible renovar o prorrogar la concesión a nombre de Ola del Pacifico Sociedad Anónima.

### **El Coquito.**

Que referente al último punto, se adjunta constancia emitida por el Departamento de Licencias Municipales al ser quince horas y cinco minutos del ocho de diciembre del dos mil dieciséis, donde se indica: *“Que de acuerdo a los registros de la base de datos municipal y al expediente la*



*sociedad Braun Ecoturismo Sociedad Anónima, cédula número 3-101-110501 cuenta con licencias comerciales de RESTAURANTE, CABINAS Y LICENCIA DE EXPENDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO, la misma se ubica en Matapalo, contiguo a la plaza de deportes. En el local comercial denominado EL COQUITO”.*

Es importante indicar que efectivamente la única persona autorizada para actuar en representación Braun Ecoturismo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-110501, quien es el concesionario del lote donde se ubica el local comercial conocido con el nombre de EL Coquito, es aquella persona legalmente autorizada para tal efecto, de ahí como ha quedado demostrado, las licencias municipales están registradas a nombre del concesionario, es decir, que no se han emitido permisos o Licencias Municipales a quien no actué jurídicamente en representación del concesionario.

Por otra parte, en cuanto a los permisos emitidos por otras instituciones, deberá el interesado realizar las gestiones pertinentes ante esa entidad para que se le informe, si así lo considera, por qué se extendieron los permisos a nombre de otra persona que no sea el concesionario o su representante legal.

**ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA:** Dar por conocido el oficio DZMT-377-DI-2016, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, además de comunicar el mismo al señor Enrique Soto Gómez. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 04.** Oficio CA-366-ALCP-2016, de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DZMT-381-DI-2016, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, que dice:

**ASUNTO: ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS, PLAYA ESPADILLA.**

**FECHA: 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

**OFICIO: DZMT-381-DI-2016.**

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, considerando que estamos próximos al fin y principio de año, donde el Parque Nacional Manuel Antonio (PNMA) se ha establecido como uno de los principales atractivos de actividad turística de la zona especialmente para esta época, situación que ha creado modelos de encadenamiento de comercios y empresas turísticas generando “clústeres” de opciones tanto de visitación como de hospedaje para los turistas, lo que lleva a un aumento casi de exponencial de la cantidad de personas en un área determinada, en este caso el sector de Manuel Antonio, lo que ha genera un caos en materia vial, en la medida en que el acceso a parqueos se ve como una limitante, además de las características viales del área circundante al PNMA, se recomienda muy respetuosamente se solicite al Concejo

Municipal que se considere nuevamente para esta época el punto 2.1 del acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes de la Sesión Ordinaria N° 539-2016, donde se acogió el informe 042-DL-2016 del Departamento Legal de esta Municipalidad, donde se manifestó:

*“De acuerdo con la información recabada del departamento Zona Marítimo Terrestre, procede a emitir el siguiente informe:*

1- *El sector de Playa Espadilla se ha establecido como uno de los principales atractivos de actividad turística de la zona, especialmente por el Parque Nacional Manuel Antonio (PNMA), situación que ha creado modelos de encadenamiento de comercios y empresas turísticas generando un aumento casi exponencial de la cantidad de personas en un área determinada, especialmente en la llamada temporada alta, particularmente los fines de semana, fin y principio de año y semana santa, situación que ha generado un caos en materia vial, en la medida en que el acceso a parqueos se ve como una limitante, además de las características viales que disminuyen la gestión efectiva del ordenamiento vehicular de la zona.*

2- *El instrumento normativo aplicable a la ZMT de Espadilla es el respectivo Plan Regulador, cuyo contenido establece áreas destinadas a el estacionamiento de vehículos automotores: ZE ( zona estacionamiento) ubicada entre los mojones 6 y 7; 12 y 13 y ZSB ( zona de servicios básicos) ubicada contiguo al Parque Nacional de Manuel Antonio entre los mojones 12 y 13.*

3- *E n concordancia con lo anterior, se podría habilitar las zonas de estacionamiento establecidas en el Plan Regulador de Playa Espadilla, lo cual disminuiría la problemática actual de ordenamiento vial, con respecto a la aglomeración de visitantes y sus vehículos en la zona, en la medida en que se proveería espacios de parqueos públicos.*

4- *D ebe distinguirse entre áreas concesionadas y no concesionadas. En las áreas concesionadas en los que sus usos permiten el estacionamiento de vehículos, es posible otorgar una patente comercial para dicho fin, siempre y cuando se delimite claramente dichas áreas conforme al Plan Regulador, y se contemple en el contrato o se suscriba un adendum; mientras que las áreas no concesionadas podría autorizarse su uso como áreas de estacionamiento, supervisadas por instituciones de bien social - la Cruz Roja por ejemplo*

5-

T

*al y como se indicó supra, para explotar legalmente las áreas de estacionamiento, los contratos de concesión deben integrar este uso o en su defecto, suscribir adendum. en ambos casos, con la aprobación del ICT, de allí la importancia de los ajustes que actualmente se gestionan a través de una rectificación al Plan Regulador vigente.*

6-

C

*omo conclusión, es posible afirmar que el uso de estacionamiento con fines comerciales solo se permite en las áreas destinadas para tal uso en el Plan Regulador, en tanto para áreas no concesionadas es posible autorizar, por parte del Concejo Municipal, el uso temporal como zona de estacionamiento sin que medie pago alguno a instituciones o personas, sean éstas públicas o privadas.”*

Acordando el Concejo Municipal: “*El Concejo Acuerda: 2.1 Acoger el informe 042-DL-2016 de la Administración Municipal...*)

**ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos el oficio DZMT-381-DI-2016, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 05.** Oficio CA-368-ALCP-2016, de la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio PMA-754-2016, suscrito por el Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Proveedor a.i. Municipal, que dice:

**ASUNTO: RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN – PARA PRESENTAR AL CONCEJO MUNICIPAL.**

La presente es para ser de conocimiento al Concejo Municipal la recomendación de adjudicación de la Licitación Abreviada 2016LA-000010-01 obra pública, en los siguientes términos:

Resultando que:

- 1) Se promueve la presente Licitación Abreviada con el objetivo de Contratación de persona física o jurídica, para la construcción de recarpeteo con mezcla asfáltica en caliente en la vía pública C-6-06-195, casco urbano de la ciudad de Quepos, distrito Primero Quepos, coordenadas CRTM05, AINICIO E1042880; N482412 final E1042918; N482022.
- 2) Que la solicitud de contratación se realizó mediante oficio UTGV-440-2016 con fecha del 04 de noviembre de 2016, firmado por el Ingeniero Cristian Morera Víquez.
- 3) Que se cuenta con el respectivo contenido presupuestario para iniciar el proceso de contratación, según consta en el mencionado oficio.

- 4) En la sesión Ordinaria № 051-2016, celebrada el 08 de noviembre del presente año, acuerdo №03, del artículo séptimo, informe varios el honorable concejo municipal acoge y aprueba en su totalidad el cartel de la Licitación Abreviada 2016LA-000010-01.
- 5) Que el día 11 de noviembre del año en curso se realizaron las respectivas invitaciones vía correo electrónico a: 1) PAVICEN LTDA. 2) CONSTRUCTORA MECO S.A. 3) ASFALTOS LABORO S.A. 4) URBANIZACIONES Y LASTREADOS URBALAS S.A. 5) CONSTRUCTORA BLANCO ZAMORA S.A.
- 6) Que el día 22 de noviembre del presente año al ser las 09:00 horas concluyó el plazo para la recepción de ofertas de la licitación en mención por lo tanto se procedió a la apertura de las ofertas.

Considerando que:

- 1) De las invitaciones realizadas se recibió la oferta de:

OFERTA 1: PAVICEN LTDA, cédula jurídica 3-102-036166, en el folio 01 presenta la oferta económica por un monto de ¢31.125.000,00; la experiencia consta del folio 74 al 196; el plazo de entrega consta en el folio 02 además adjunta documento de corrección del plazo; y presenta la Declaración de Impuesto de Renta del año 2015, para acreditar la solidez financiera, del folio 17 al 19.

OFERTA 2: QUEBRADORES DEL SUR DE COSTA RICA S.A., cédula Jurídica 3-101-185750, en el folio 09 presenta su oferta económica por un monto de ¢34.419.581,82; la experiencia consta del folio 35 al 158; el plazo de entrega consta en el folio 05; y presenta la Declaración de Impuesto de Renta del año 2015, para acreditar la solidez financiera del folio 160 al 161.

OFERTA 3: CONSTRUCTORA BLANCO ZAMORA S.A. cédula Jurídica 3-101-338066, en el folio 03 presenta su oferta económica por un monto de ¢32.629.350,00; la experiencia consta del folio 41 al folio 196; el plazo de entrega consta en el folio 03; y presenta la Declaración de Impuesto de Renta del año 2015, para acreditar la solidez financiera, del folio 198 al 199.

- 2) Que una vez recibidas estas ofertas, se corrobora que las mismas se ajustan a todos los aspectos formales establecidos en el cartel de licitación. De igual manera se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.
- 3) Que una vez recibidas estas ofertas de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se verifica que la oferta presentada cumple con los aspectos técnicos y legales requeridos en el cartel, por lo que resulta admisibles para ser evaluadas de acuerdo con el siguiente cuadro:

	<b>Precio</b>	<b>Plazo de</b>	<b>Experiencia</b>	<b>Solidez</b>	<b>Total</b>
--	---------------	-----------------	--------------------	----------------	--------------

<b>OFERENTE</b>	<b>60%</b>	<b>Entrega 5%</b>	<b>25%</b>	<b>Financier a 10%</b>	<b>100%</b>
PAVICEN LTDA	¢31.125.000,00 60.00%	30 días 5%	25%	3.78%	93.78%
QUEBRADORES DEL SUR DE COSTA RICA S.A.	¢34.419.581,82 54%	30 días 5%	25%	10 %	94.00 %
CONSTRUCTORA BLANCO ZAMORA S.A.	¢32.629.350,00 57%	30 días 5%	25%	3.11%	90.11%

El departamento de la Unidad Técnica de Gestión Vial, mediante oficio UTGV 488-2016 recomienda adjudicar el presente proyecto a la Empresa PAVICEN LTDA, no obstante en el cuadro de evaluación dicha empresa es superada en el porcentaje total.

Dando fe de que se ha cumplido a cabalidad con todo lo normado en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, por cumplir con todos los requisitos legales y técnicos exigidos en el cartel, realizado el cuadro de análisis de las ofertas recibidas, el departamento de Proveeduría recomienda adjudicar la Licitación Abreviada 2016LA-000010-01, a la empresa QUEBRADORES DEL SUR DE COSTA RICA S.A., cédula Jurídica 3-101-185750, por un monto de ¢34.419.581,82 (Treinta y cuatro millones cuatrocientos diecinueve mil quinientos ochenta y uno colones con 82/100). Así mismo indicamos que se cuenta con el contenido presupuestario correspondiente, según consta en el oficio UTGV 440-2016.

***Intervención de Rigoberto León Mora, quien indica lo siguiente: Que los trabajos que ha hecho la empresa en mención han sido de mala calidad.***

***Intervención de Jonathan Rodríguez Morales, quien indica lo siguiente: Que sobre ese tema se conversó con la Alcaldía y se solicitó que si sucede nuevamente se inicie el debido proceso, que también debe darse la debida supervisión de las obras.***

***Intervención de Síndico Propietario José Jara Mora, quien indica lo siguiente: Que no es la primera vez que se da esa situación, que ya existen antecedentes con trabajos mal hechos en la Pascua e Inmaculada.***

***Intervención del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Asesor Legal, quien indica lo siguiente: Que existen herramientas contractuales y de vigilancia que se pueden utilizar, que si el Ingeniero detecta que el trabajo no se está haciendo bien, este le indica a Proveeduría que no se gire el pago, que recomienda a la Administración que el Ingeniero encargado tenga vigilancia sobre el proyecto.***

***Intervención de Allen Jiménez Zamora, quien indica lo siguiente: Solicita que los Ingenieros se empoderen sobre los proyectos que se ejecutan, para evitar que se hagan mal las obras.***

**ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos la recomendación emitida por el Lic. Jonathan Mesén Jiménez. Proveedor a.i. Municipal, mediante

oficio PMA-754-2016, **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos). POR TANTO:** Se adjudica la Licitación Abreviada 2016LA-000010-01, a la empresa QUEBRADORES DEL SUR DE COSTA RICA S.A., cédula Jurídica 3-101-185750, por un monto de ¢34.419.581,82 (Treinta y cuatro millones cuatrocientos diecinueve mil quinientos ochenta y uno colones con 82/100). **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 06.** Oficio 126-IDLL-2016, suscrito por la Licda. Mariel González Rojas, funcionaria del Departamento Legal, que dice:

Quien suscribe, Licda. Mariel González Rojas, por disposición del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe del Departamento Legal de la Municipalidad de Quepos, en atención al Oficio MQ-CM-677-16-2016-20120, en el cual se traslada recurso de revocatoria presentado por Quebradores del Sur S.A en contra de la Licitación Abreviada 2016-LA-000006-01, procedo a remitir el siguiente informe para que sea presentado al Concejo Municipal:

Analizado el expediente correspondiente a la Licitación Abreviada 2016-LA-000006-01, menciono los siguientes hechos de relevancia:

**PRIMERO:** Mediante oficio UTGV 361-2016, el Ing. Luis Alberto Ramírez Agüero, Coordinador a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Quepos, solicita al Lic. Geovanny Mora Sánchez, Proveedor Municipal a.i. “*Solicitud de contratación de persona física o jurídica, para la construcción de proyecto de mejoramiento vial, en la calle C-6-06-068, Vista Mar de Paquita, distrito Primero Quepos*”. (Ver folio 001).

**SEGUNDO:** Mediante oficio PMA-621-2016, suscrito por el Lic. Geovanny Mora Sánchez, Proveedor Municipal a.i., se le traslada a la Sra. Alcaldesa Patricia Bolaños el cartel de licitación abreviada 2016LA-000006-01 Obra Pública “**CONTRATACIÓN DE PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE MEJORAMIENTO VIAL, EN LA CALLE C-6-06-068, VISTA MAR DE PAQUITA, DISTRITO PRIMERO QUEPOS**”. (Ver folios 012 al 00028).

**TERCERO:** Una vez aprobado el cartel por el Concejo Municipal, el Departamento de Proveeduría procede a realizar las invitaciones a los distintos potenciales oferentes el día 28 de octubre de 2016. (Ver folios 00029 al 00036).

**CUARTO:** Mediante oficio PMA-648-2016, el Lic. Geovanny Mora y el Ing. Cristian Morera, ambos funcionarios municipales, hacen constar la asistencia a la visita de campo, realizada el viernes 03 de noviembre de 2016 a las 10:00am. (Ver folio 00037).

**QUINTO:** Mediante oficio UTGV 448-2016 el Ing. Cristian Morera Víquez remite al departamento de Proveeduría una lista de “*aspectos destacados y oficializados en la visitas (Sic) de campo de los proyectos (vista Mar, Paquita y Pies Mojados, Boca Vieja)*”, para que fueran aplicados a los proyectos. (Ver folios 00038 al 00039).

**SEXTO:** El día 10 de noviembre del 2016 a las quince horas con quince minutos, se le notificó a Quebradores del Sur vía correo electrónico los oficios PMA-668-2016 (ampliación de los trabajos

de la licitación abreviada 2016LA-000006-01) y UTGV-448-2016 (en el cual se especificaba las modificaciones técnicas descritas en el cartel). (Ver folios 00040 y 00044).

**SETIMO:** Que a las diez horas del día viernes once de noviembre de dos mil dieciséis se realiza el acto de apertura del cartel de la Licitación abreviada 2016LA-000006-01. (Ver folio 00048 BIS).

**OCTAVO:** Que mediante acuerdo número No.06, del Artículo Quinto, Asuntos de Tramitación Urgente, de la Sesión Ordinaria No.052-2016 celebrada el 15 de noviembre del 2016 se adjudica la Licitación Abreviada 2016-LA-000006-01 a la empresa PAVICEN LTDA, cedula jurídica 3-102-036166. (Ver folios 00056 - 00057).

**NOVENO:** En contra de dicho acto de adjudicación la sociedad Quebradores del Sur S.A, presenta recurso de revocatoria en contra del acuerdo de Adjudicación No.06, del Artículo Quinto, Asuntos de Tramitación Urgente, de la Sesión Ordinaria No.052-2016 celebrada el 15 de noviembre del 2016. (Ver folios 00079 al 00098 y 00104 al 00122).

**DECIMO:** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 92 inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa, se procedió a trasladar el recurso a la Sociedad Adjudicada para que se pronuncie en el plazo de tres días hábiles. (Ver folio 00127)

**DECIMO PRIMERO:** En tiempo y forma, el Sr. Javier Apéstegui Arias, en calidad de Apoderado Generalísimo de Pavicent Ltda., envía al Departamento de Proveeduría su pronunciamiento con relación al recurso de revocatoria. (Ver folios 000128 al 000136).

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO: SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:** una vez revisado el expediente administrativo y de previo al análisis de fondo, queda demostrado que el acto de adjudicación fue notificado al recurrente, quien al no encontrarse conforme, procede a interponer recurso de revocatoria contra el “*Acuerdo de Adjudicación No. 6, adoptado por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 052-2016, celebrada el día 15 de Noviembre de 2016. Proyecto denominado Licitación Abreviada 2016LA-000006-01*”, el cual de conformidad con el artículo 185 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se considera interpuesto en tiempo y forma.

**SEGUNDO: SOBRE LOS ALEGATOS DE LA RECURRENTE:** sobre los alegatos planteados por la recurrente, esta Asesoría Municipal procede a resolver lo siguiente:

**I.** Alega la recurrente que se realizó una ampliación de las especificaciones técnicas, esto mediante oficio UTGV 448-2016, el cual fue notificado por el Departamento de Proveeduría a su correo electrónico el día 10 de noviembre de 2016, al ser las 15:15, y que se encontraba fuera de la oficina por lo que le fue imposible observar el correo electrónico hasta después de haber presentado la oferta.

**Dicho argumento es de recibo,** por cuanto el artículo 60 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa No. 33411H en su párrafo segundo reza lo siguiente:

*“...Por modificaciones no esenciales, se entienden aquellas que no cambien el objeto, del negocio ni constituyan una variación fundamental en la concepción original de éste y deberán comunicarse por los mismos medios en que se cursó la invitación, con al menos tres días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo para recibir ofertas...”* (La negrita es propia).

Siendo que la situación de marras se ajusta a lo establecido en el párrafo supra, por cuanto no se trata de una modificación esencial, y que, el Departamento de Proveduría incumplió con el plazo mínimo establecido por ley para notificar dichas modificaciones, dejando en evidente desventaja a cualquier posible oferente que por alguna razón no contara con el tiempo suficiente para realizar los cambios necesarios y ajustar su oferta a los nuevos requerimientos.

**TERCERO: SOBRE EL PRONUNCIAMIENTO DEL ADJUDICATARIO:** sobre los alegatos planteados por el Adjudicatario, esta Asesoría Municipal procede a resolver lo siguiente:

- I. Alega el Adjudicatario que el acuerdo de Adjudicación es totalmente justo, legal y necesario; que la actividad de contratación administrativa se rige por el ámbito de la teoría finalista del Derecho Público, por lo que ninguna situación aunque cause nulidad podrá ser así determinada ni se anulará en caso de no producir por sí misma algún daño; que la Administración comunica aspectos técnicos ya conversados, definidos y concordados al momento de la visita de campo; que no se trata de una modificación cartelaria sino de aspectos predefinidos y ya sabidos por las partes interesadas y que no tenían por qué desatenderse, considerando que dos de las tres ofertas sí cumplieron y que Quebradores del Sur estuvo presente en la visita; que la comunicación realizada previo a la presentación de las ofertas era de fácil atención; y finalmente se refiere a la legitimación.

**Dichos argumentos no son de recibo,** por cuanto hubo una evidente falta en el actuar por parte del Departamento de Proveduría al incumplir con un aspecto fundamental como lo fue el plazo mínimo para notificar los cambios del cartel; cambios que si bien fueron conversados durante la visita de campo y que en apariencia no representaran una modificación esencial del cartel, lo cierto es que el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa prevé dicha situación y regula claramente el proceder de la misma, teniendo claro que el párrafo segundo del artículo 60 *Ibídem* refiere precisamente a cambios no esenciales (entiéndanse como aquellos que no cambien el objeto del negocio ni constituyan una variación fundamental en la concepción del mismo). Considera esta asesoría que aun cuando se hubiese hablado de la necesidad de realizar algunos ajustes al cartel durante la visita de campo, la actuación de la Administración debe estar siempre apegada a derecho **y debe cumplir con todos los requisitos, procedimientos y plazos que defina la Ley,** respetando el debido proceso y el principio de legalidad que rigen las actuaciones de la Administración Pública, por lo que aunque se conversara sobre la necesidad de realizar cambios al cartel, están no puede darse por ciertas hasta el momento en que se realice mediante el procedimiento y dentro del plazo que dicta la Ley, por lo que no podría exigírsele a ninguno de los posibles oferentes que debían ajustarse a los nuevos requerimientos so pena de quedar excluidos del concurso por no presentar su oferta con los cambios requeridos si estos no fueron notificados con al menos tres días de antelación a la fecha de cierre de recepción de ofertas.



## POR TANTO

Esta Asesoría Legal recomienda al honorable Concejo Municipal lo siguiente:

- 1) Se acoja parcialmente el Recurso de Revocatoria interpuesto por el Licenciado Gilberto Arias Garro, en su condición de Apoderado Generalísimo de Quebradores del sur S.A., en contra del Acto de Adjudicación 2016LA-000006-01, oficio UTGV-448-2016, por cuanto queda evidenciado el incumplimiento del plazo establecido en el párrafo segundo del artículo 60 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, dejando en clara desventaja al oferente Quebradores del Sur S.A.
- 2) Se rechace la pretensión de retrotraer la actuación hasta el momento en que se generó el acto.
- 3) En vista de que existen actos emanados por el Departamento de Proveeduría que adolecen de nulidad y en caso de continuar con la ejecución del Contrato, podría acarrearle eventualmente a la Municipalidad el pago de daños y perjuicios en favor de la Sociedad recurrente, con base en el artículo 187 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa se declare desierta la Licitación Abreviada 2016-LA-000006-01 “*Solicitud de contratación de persona física o jurídica, para la construcción de proyecto de mejoramiento vial, en la calle C-6-06-068, Vista Mar de Paquita, distrito Primero Quepos*”.
- 4) Se prevenga a los interesados que la resolución da por agotada la vía administrativa, y que cuenta el interesado con un plazo de tres días a partir de la notificación de esta resolución para presentar su impugnación ante la instancia correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 92, inciso e) de la Ley de Contratación Administrativa, Ley N°7494.

**ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: 6.1.** Acoger y aprobar en todos sus términos las recomendaciones emitidas por la Licda. Mariel González Rojas, funcionaria del Departamento Legal, mediante oficio 126-IDLL-2016. **POR TANTO:** 1) Se acoge parcialmente el Recurso de Revocatoria interpuesto por el Licenciado Gilberto Arias Garro, en su condición de Apoderado Generalísimo de Quebradores del sur S.A., en contra del Acto de Adjudicación 2016LA-000006-01, oficio UTGV-448-2016, por cuanto queda evidenciado el incumplimiento del plazo establecido en el párrafo segundo del artículo 60 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, dejando en clara desventaja al oferente Quebradores del Sur S.A. 2) Se rechaza la pretensión de retrotraer la actuación hasta el momento en que se generó el acto. 3) En vista de que existen actos emanados por el Departamento de Proveeduría que adolecen de nulidad y en caso de continuar con la ejecución del Contrato, podría acarrearle eventualmente a la Municipalidad el pago de daños y perjuicios en favor de la Sociedad recurrente, con base en el artículo 187 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa se declara desierta la Licitación Abreviada 2016-LA-000006-01 “*Solicitud de contratación de persona física o jurídica, para la construcción de proyecto de mejoramiento vial, en la calle C-6-06-068, Vista Mar de Paquita, distrito Primero Quepos*”. 4) Se previene a los interesados que la resolución da por agotada la vía administrativa, y que cuenta el interesado con un plazo de tres días a partir de la notificación de esta resolución para

presentar su impugnación ante la instancia correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 92, inciso e) de la Ley de Contratación Administrativa, Ley N°7494. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**6.2.** Solicitar a la Administración inicie el procedimiento de contratación correspondiente. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 07.** Dictamen ALCM-118-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

Me refiero al acuerdo No. 09, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 050-2016, celebrada el 01 de noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, una propuesta de Reforma de Reglamento del Mercado Municipal.

Dicho reglamento fue aprobado por el Concejo en sesión del 30 de abril de 2013, y entró a regir con su publicación en La Gaceta el 24 de mayo de 2013. Con su vigencia quedó derogado el reglamento anterior que normaba esta materia.

Destacan del reglamento los siguientes alcances:

- a) Los locales serán destinados para el expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso doméstico.
- b) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre señalar las actividades y destinos que se le den a los locales de conformidad, con las necesidades de la comunidad, previo el estudio respectivo.
- c) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre fijar las limitaciones de construcciones, mejoras, y remodelaciones internas y externas de los locales.
- d) Corresponde a la Municipalidad conocer, aprobar o denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales, previa solicitud y análisis del caso en forma específica por el Concejo Municipal.
- e) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre autorizar o denegar por razones de conveniencia los cambios de destinos o actividades comerciales de los locales.
- f) La Administración del Mercado estará a cargo del Alcalde Municipal quien será la máxima autoridad de este centro comercial. Contará también con un Administrador y personal de apoyo de seguridad y vigilancia. En caso de desacuerdo con la Administración, los arrendatarios elevarán el caso en discusión con el informe respectivo al Concejo Municipal, para que ése resuelva en segunda instancia. Para estos efectos, el Concejo solicitará a los arrendatarios el nombramiento de dos de sus compañeros, para que los representen en una comisión especial que éste nombrará para la atención de casos de alta dificultad.

- g) Serán arrendatarios del mercado exclusivamente: a) los que aparezcan con contrato de arrendamiento en los registros que para tal efecto lleva la Municipalidad, b) los adjudicatarios que participaron en remates públicos y obtuvieron ese derecho autorizados por el Concejo Municipal, o c) los Cesionarios.
- h) Ningún arrendatario podrá traspasar el local con ventas mercantiles privadas, por considerarse un bien público o demanial, con fundamento en lo que establece la Sala Constitucional (Sentencias Nos. 07039-2000 del once de agosto del año dos mil; la 0893-93 del veinte de febrero de mil novecientos noventa y tres; la 1201-93 del dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres; la 2500-96 del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y seis, y la resolución 542-2005 del once de noviembre del dos mil cinco, de Tribunal Contencioso Administrativo). En los casos de (Mortis causa) se respetará el derecho al heredero legítimamente autorizado por los tribunales de justicia o testamentos autenticados y registrados debidamente. En caso de sucesiones indefinidas en donde exista un albacea señalado por los Tribunales de Justicia, éste será el representante de la sucesión ante la Municipalidad, hasta que se resuelva en definitiva quiénes serán los herederos.
- i) Los parientes hasta tercer grado por consanguinidad o afinidad de los arrendatarios de los locales comerciales, no podrán ser adjudicatarios o arrendatarios de un local dentro del mismo mercado.
- j) Todo adjudicatario podrá tener los dependientes que estime necesarios para la atención de su negocio.
- k) Ningún arrendatario podrá vender o expender artículos o mercaderías diferentes a aquellas para las cuales le fue autorizadas por la Administración Municipal.
- l) El atraso en la cancelación de los alquileres tendrá un recargo con carácter de interés de un 2% mensual, con base al artículo N° 57 del Código Tributario.
- m) Queda prohibido al arrendatario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del mercado, sin la previa autorización de la Administración Municipal, la cual denegará o autorizará la solicitud.
- n) Quedan terminantemente prohibidos los subarriendos a terceras personas, las ventas mercantiles de los locales del mercado, así como las administraciones de los mismos por personas diferentes al arrendatario que simulen ventas mercantiles. No podrán obtener de la Municipalidad la patente comercial respectiva. En tal caso se ordenará el desalojo por parte de la Administración del supuesto inquilino, otorgando al inquilino original un plazo de treinta días naturales para que asuma la Administración del local, caso contrario se iniciará el proceso de desalojo del local por parte de la Administración Municipal, acatando el debido proceso y se ordenará el remate público del local. Además, no se autorizará, ni registrará, ningún traspaso en esas condiciones a ningún inquilino diferente al original registrado mediante contrato de arrendamiento con la Municipalidad.

- o) No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser vendido, alquilado o dado en cesión.
- p) Todo arrendatario tendrá el derecho de solicitar a la Administración del Mercado un cierre temporal por motivos de fuerza mayor, como enfermedades, remodelaciones, problemas de personal, que no sea mayor a treinta días calendario.
- q) No se permite la unificación de tramos contiguos. Queda prohibida además la pertenencia de más de dos tramos en manos de un solo inquilino o arrendatario. Si hasta la fecha los tramos están unificados y no existe la autorización municipal correspondiente seguirán siendo unidades separadas, según el registro que lleva la Municipalidad de los mismos.
- r) No se permitirán dentro del mercado las ventas ambulantes, ni estacionarias, o la formación de grupos de personas indigentes, en estado etílico o drogadictos. Para efectos de este artículo se considera como partes del mercado los patios adyacentes (parqueo y terminales de buses y los aleros externos).
- s) Las infracciones del presente Reglamento por parte de los inquilinos serán sancionadas con: a) Amonestación escrita, y b) Cancelación del contrato y desalojo del local. La primera será impuesta por la Administración previo procedimiento sumario. La segunda será decretada por el Concejo Municipal previo procedimiento ordinario. Las sanciones se aplicarán según lo señala cada artículo expresamente. Las infracciones no señaladas en forma específica se sancionarán con amonestación escrita la primera vez y con cancelación del contrato en caso de reincidencia. Se entenderá reincidencia la comisión de la misma falta dentro de un plazo no mayor a un año.
- t) Este reglamento derogó entonces vigente, publicado en La Gaceta N° 32 del 14 de febrero de mil novecientos ochenta.

Revisada la propuesta, del suscrito derivan las siguientes consideraciones:

- 1) Que analizado el criterio vertido por el Asesor en su momento del Concejo Municipal de Quepos, dictamen ALCM-135-2014 acogido mediante acuerdo No. 05, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre (ahora Quepos) en Sesión Ordinaria No. 415-2014, celebrada el 14 de Octubre de 2014. Esta Asesoría discrepa respetuosamente del mencionado en cuanto se indicó que “... el Reglamento es claro respecto a la prohibición de ceder los derechos, salvo sucesión mortis causa, de subarrendar, de dividir o conjuntar locales y de autorizar la administración por terceras personas que en el fondo constituyan cesiones simuladas”.

Esto por cuanto de la redacción del Reglamento sujeto a revisión se puede visualizar que en su artículo 2 inciso e) establece claramente que le corresponde a la Municipalidad de Aguirre (ahora Quepos):

*“Conocer, aprobar y denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales, previa solicitud y análisis del caso en forma específica por el Concejo Municipal.”*

Respecto a los demás temas sobre la sucesión mortis causa, subarriendo, división o conjunción de los locales, y administración por terceras personas, o simulación de cesiones no autorizadas el criterio fue acertado en su momento.

- 2) Habiendo quedado claro que existe la posibilidad de realizar la cesión, considera esta Asesoría que debería integrarse, aclararse, y ampliarse los puntos respecto a la situación (cesiones de derechos) para que se regule de una forma correcta, clara y precisa.

Es por ello, que se propone la inclusión de un Capítulo V (integrado por 6 artículos) al finalizar el Capítulo IV, corriendo así su numeración en el resto del contenido. La propuesta que se recomienda es la siguiente:

**Artículo 13° — Arrendatarios con Cesiones de Derechos:**

- a) Podrán también ser personas arrendatarias de derechos de uso en precario de locales comerciales en estos inmuebles los familiares hasta tercer grado de consanguinidad que hayan obtenido del titular una cesión de estos derechos.
- b) Para la validez plena de estas cesiones, necesitarán la autorización expresa y previa del Concejo Municipal, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y no serán oponibles ni reconocidos por la institución municipal ni contra terceros.
- c) En caso de autorización por parte del Concejo Municipal el contrato, que la Municipalidad tuviere con el anterior concesionario, deberá ser rescindido de pleno derecho por la Municipalidad y deberá generarse uno nuevo con el nuevo titular del derecho autorizado.
- d) En caso de no autorización de la cesión correspondiente por parte del Concejo Municipal, la Municipalidad podrá rescindir el contrato original con el titular sin responsabilidad de ningún tipo al efecto, con solo comunicarlo así a los interesados previa demostración de la falta de aprobación a que hace referencia este artículo.
- e) El derecho del titular anterior quedará a disposición de la Municipalidad para ser adjudicado en remate público conforme a los procedimientos de contratación administrativa.

**Artículo 14° — Prohibición de la duplicidad de locales en un solo arrendatario:**

- a) Ninguna persona física o jurídica podrá ser adjudicataria o concesionaria de más de un local o derecho tanto en el Mercado Municipal como en la Terminal de Buses.
- b) En caso de que la Administración Municipal compruebe esta duplicidad, estará automáticamente facultada a revocar la adjudicación o concesión más reciente y mediante resolución administrativa fundada que se notificará a las partes involucradas, prevaleciendo la más antigua.

**Artículo 15° — De la cesión de los derechos de los locales comerciales:**

- a) Los locales comerciales ubicados dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses de Quepos son propiedad exclusiva a título de bienes demaniales de la Municipalidad de Quepos.
- b) Asimismo, lo es cualquier derecho, real o personal, que por sobre ellos pudiera existir en cualquier momento de la vida útil de estos locales.

- c) Las personas arrendatarias de derechos sobre estos locales únicamente ostentan un derecho de uso en precario sobre estos locales y como tales no podrán negociar con un tercero ningún derecho adicional o diferente a los anteriores que pretendan gozar o tener sobre estos locales.
- d) No tendrán valor las transacciones privadas que se hagan sobre cualquier derecho que surja como consecuencia del punto comercial o del denominado derecho de llave del local.
- e) Para los efectos anteriores la Municipalidad se reserva para sí cualquier derecho referente al punto comercial o aviamiento que surja en este inmueble.
- f) Ante notario público autorizado cualquier concesionario podrá ceder, únicamente a familiares hasta tercer grado de consanguinidad, su derecho de uso en precario sobre el local. Pero este no surtirá ningún efecto para ante la Administración Municipal, ni para terceros y por lo tanto no podrá ser ejercido por el tercero interesado, a menos que sea autorizado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo correspondiente.

**Artículo 16° — Requisitos de la cesión de los derechos de los locales comerciales.** Para lograr esta autorización previa por parte de los órganos municipales se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Deberá presentarse una solicitud ante el Administrador y el Alcalde Municipal en papel común y tamaño carta en la que conste la petición formal del anterior titular de que se apruebe la cesión y la del tercero interesado de que se le considere sujeto viable de ser concesionario de ese derecho. Deberá ser firmada por las personas interesadas. Todas las firmas deberán ser autenticadas por una persona profesional en derecho.
- b) La persona sobre quien recaerá la cesión deberá comprobar todos los requisitos necesarios para obtener la calidad de arrendataria del derecho conforme a este reglamento.
- c) Ambas personas interesadas, titular y posible cesionaria, deben estar al día en el pago de los precios públicos y demás tributos a favor de la Municipalidad y ello será posible por la verificación de oficio por parte de la institución o mediante la presentación de las constancias respectivas.

**Artículo 17° — Procedimiento de aprobación de la cesión de derechos:**

- a) Presentada en forma la solicitud de autorización para la cesión de derechos, la Administración del Mercado y la Alcaldía, verificarán el cumplimiento de todos los requisitos para su tramitación. De la misma manera verificará que la persona cedida satisface los requisitos para obtener la calidad de arrendatario del posible derecho por ceder.
- b) Verificado lo anterior emitirá un dictamen técnico en el que recomendarán al Concejo Municipal la aceptación o rechazo de la autorización. Igualmente trasladará al Concejo el expediente en el que consten todos los antecedentes de este local comercial y de la disciplina del arrendatario titular.
- c) El Concejo trasladará la solicitud a conocimiento de la Comisión encargada al efecto de dictaminar la viabilidad de este procedimiento.

- d) El Concejo decidirá acerca de su aprobación, previo dictamen afirmativo de esta Comisión y de aprobarla autorizará al cesionario para que comparezca ante el notario público para el otorgamiento de la escritura respectiva, en que expresamente se diga que lo que se cede es exclusivamente el Derecho de Uso en Precario. Cualquier otra manifestación adicional que hagan las partes ante notario público no será oponible a la Municipalidad de Quepos.
- e) La persona autorizada sobre quien recaiga la cesión está en la obligación, dentro del término improrrogable de tres días hábiles, deberá presentar una copia certificada notarialmente de la escritura pública correspondiente en que conste la cesión celebrada ante la Municipalidad, para proceder a hacer la anotación correspondiente y generar el nuevo contrato de arrendamiento de uso en precario con el nuevo arrendatario.
- f) Tendrá exclusivamente la calidad de arrendatario quién haya suscrito el contrato respectivo con la Municipalidad en un tiempo máximo de 30 días naturales luego de aprobada la cesión.

**Artículo 18° — Prohibición de traspasar los derechos por parte de los Arrendatarios:**

- a) Las personas arrendatarias de puestos permanentes no podrán traspasar o vender el derecho de uso en precario que se les haya otorgado sobre el local e estos inmuebles bajo ningún título a otra persona.
  - b) Se exceptúa de lo anterior los casos de cesiones previamente autorizados por el Concejo y de acuerdo a lo que establece el artículo anterior.
  - c) Tanto la persona arrendataria que verifique la negociación aquí prohibida, como la persona que resulte presunto adquirente, perderá todo derecho a ocupar el puesto y todo derecho subjetivo sobre el local correspondiente y se cancelará el contrato automáticamente, mediante resolución motivada que se le notifique al efecto.
  - d) Este local podrá ser adjudicado de nuevo mediante el procedimiento que indica la ley y este Reglamento.
- 3) Otra consideración propuesta por esta Asesoría es la de hacer la inclusión de un artículo que regule el cambio de destino de la actividad comercial, debido a que es una de las situaciones que se pueden presentar entre los arrendatarios del Mercado Municipal, por razones inclusive externas a los mismos.

Se propone la siguiente redacción del artículo a ubicar como numeral 11, corriendo así la numeración del resto del Reglamento:

**Artículo 11° — Cambio de destino de la actividad comercial:**

- a) El Concejo Municipal podrá autorizar el cambio de destino comercial del puesto permanente, para expendio de mercaderías distintas a las autorizadas o consentir la ampliación a otras y nuevas actividades, respetando la zonificación y sectorización.
- b) Para esos efectos, la persona interesada deberá dirigir una solicitud escrita a la Administración del Mercado y el Alcalde Municipal, en papel común y tamaño carta. En esta solicitud deberá indicarse con claridad el número de puesto o local, la denominación comercial, los artículos o mercaderías que expende y las que aspira

- vender. Y deberá explicar detalladamente las razones del cambio y sus justificaciones.
- c) La Administración del Mercado y el Alcalde Municipal tramitarán la solicitud verificando el cumplimiento de los requisitos correspondientes y emitirán un dictamen recomendando al Concejo Municipal una solución a la petición.
  - d) Listo el informe le dará traslado al Concejo Municipal a través de la Alcaldía Municipal, junto con el expediente disciplinario y administrativo de ese local y del arrendatario y del dictamen técnico administrativo acerca de la viabilidad de ese traspaso al Concejo Municipal quien lo tramitará a través de la Comisión del Concejo para que ésta dictamine lo pertinente.
- 4) Considera esta Asesoría que debe analizarse el concepto de arrendatario, y ser comparado con la figura de concesionario, la cual puede ajustarse más a los conceptos legales debido a que nos encontramos en un inmueble del dominio público.

### *Conclusiones y Recomendaciones:*

- 1) Que las consideraciones sean analizadas por la Comisión correspondiente para los efectos de su recomendación final, y así generar la participación de los que conforman este Concejo en la obtención del Reglamento que se considere que regule las situaciones que actualmente están en carencia de dicha regulación.
- 2) Posterior a la recomendación de dicha Comisión, se proceda conforme a los establecido en el artículo 43 párrafo segundo del Código Municipal.

*Intervención de Matilde Pérez Rodríguez, que dice: Que le parece bien las acotaciones del Asesor Legal, que se solicite a la Administración vigilancia con respecto al tema, de igual forma solicita crear una comisión de Mercado Municipal.*

**ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar el Dictamen ALCM-118-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 08.** Dictamen ALCM-119-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

Me refiero al acuerdo No. 04, del Artículo Quinto, Tramitación Urgente, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 052-2016, celebrada 15 noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CA-286-ALCP-2016, de la señora Alcaldesa Municipal, Patricia Bolaños Murillo, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CUENCA DEL RÍO NARANJO Y LA PROTECCIÓN DEL PARQUE NACIONAL MANUEL ANTONIO (PNMA)”, tramitado en el expediente No. 20.098.

### *Resumen del Proyecto:*



El presente proyecto de ley tiene como finalidad sentar las bases para la protección de la cuenca del río Naranjo y del Parque Nacional Manuel Antonio de todas aquellas actividades humanas que amenacen su conservación y el uso sostenible de su biodiversidad.

Un ejemplo concreto en relación con este tema es la construcción de la Represa Hidroeléctrica los Llanos. Esta represa planeada para ser construida en la comunidad de Naranjillo, en la zona de Dota, está repercutiendo en las áreas protegidas de la Reserva Forestal Los Santos, provocando la pérdida de la cobertura boscosa en terrenos propensos a deslizamientos, que están ocasionando a la vez, una afectación de importantes cantidades de sedimentos que se desplazan río abajo, perjudicando los humedales, manglares y arrecifes de coral presentes en las costas del Parque Nacional Manuel Antonio (PNMA).

#### *Motivación del Proyecto:*

En Costa Rica en los últimos años ha iniciado un proceso paulatino hacia la búsqueda y explotación de energías alternativas o energías limpias para nutrir su matriz energética, existe en la actualidad el desarrollo de una serie de proyectos hidroeléctricos y otras actividades industriales y mineras que afectan importantes cuencas hidrográficas del país.

Está comprobado el impacto negativo que genera estas actividades en el entorno socioeconómico de las comunidades asentadas alrededor de las cuencas utilizadas para este propósito, y del impacto negativo que tendrá en el medio ambiente, lesionando el suelo, el agua, los recursos marinos y costeros, los minerales, los bosques y la diversidad biológica en la flora y fauna, entre otros.

La cuenca del río Naranjo no es la excepción, y en este caso en particular, el proteger este recurso natural es indispensable y estratégico en la preservación del medio ambiente costarricense, pues este afluente desemboca en el Parque Nacional Manuel Antonio (PNMA), considerado uno de los parques nacionales más importantes del país, tanto por su riqueza ambiental, como por su importancia en la atracción del turismo nacional e internacional, pues genera recursos económicos de suma importancia para financiar el mantenimiento de otros parques nacionales.

Por lo tanto, es prioritario tomar las medidas necesarias, pertinentes y adecuadas para salvaguardar la protección y el mantenimiento sostenible de ambas áreas, pues una explotación indiscriminada o la explotación comercial de la cuenca del río Naranjo, tendrá lamentables repercusiones en la flora y fauna del Parque Nacional, con la llegada de grandes sedimentos a la cuenca baja, donde precisamente se ubica el mismo.

#### *Análisis de Fondo y Articulado:*

La Cuenca del Río Naranjo se oficializa como Corredor Biológico Río Naranjo, mediante la aprobación del Acuerdo N.º 18 de la sesión ordinaria N.º 05-2012 del Conac, celebrada el día 28 de mayo de 2012.

Su distribución territorial en los cantones de la cuenca se establece de la siguiente manera:

### **Cuadro N.º 1**

<b>Cantón</b>	<b>Área (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Perímetro (km)</b>
Dota	99,98	50,99
Tarrazú	115,97	58,21
Aguirre	109,11	68,01

Las dimensiones principales que presenta la cuenca son las siguientes:

**Cuadro N.º 2**

<b>Dato</b>	<b>Dimensión</b>
Área	425,04 km <sup>2</sup>
Perímetro	122,28 km
Índice de compacidad	1,90
Factor de forma	0,49
Altitud máxima	3.006,27 m.s.n.m.
Altitud mínima	0,00 m.s.n.m.
Altitud media	901,65 m.s.n.m.
Longitud de cauce	52,45 km
Pendiente media de cauce	14,42%
Pendiente media de la cuenca	37,05%

Es sin duda alguna una de las fuentes naturales del Parque Nacional Manuel Antonio, el mismo fue creado mediante la Ley N.º 5.100, de 15 de noviembre de 1972. Tiene una extensión de 682 ha en la parte terrestre y 55.000 ha en la parte marina. La totalidad del área de este parque está comprendida entre las cuencas de los ríos Damas y Naranjo.

Se considera uno de los parques nacionales de mayor belleza escénica y por tanto recibe la mayor cantidad de turismo nacional e internacional del país.

Se caracteriza por su bosque tropical húmedo, bajo el cual habitan especies de flora y fauna en peligro de extinción: entre ellos, el mapache, el pizote, la guatuza, el perezoso de dos dedos, el mono carablanca y el mono tití. Por otro lado, protege parches de bosque primario, secundario, manglar, vegetación de playa, ambientes marinos, islas y una laguna de 14 hectáreas.

Otras consecuencias graves, que puede provocar la construcción de esta represa sobre la cuenca del río Naranjo, son las siguientes:

- 1) Destrucción en los ecosistemas presentes en gran parte de la cuenca del río Naranjo.
- 2) La liberación programada de sedimentos va a parar directamente a los arrecifes de coral del Parque Nacional Manuel Antonio.
- 3) El río Naranjo desemboca en el Parque Nacional Manuel Antonio, el cual además de su belleza natural, tiene Playas, en donde la playa “tercera”, playa Manuel Antonio o playa Blanca, como se le quiera llamar, está en la lista mundial como la número 11, entre las playas más lindas del mundo. El color de esta playa debe su color blanco a los corales, los cuales una vez muertos, la playa será afectada por la sedimentación oscura provenientes de la cuenca alta y media.
- 4) El proyecto de la Represa de los Llanos está situada en la cuenca media, en donde la precipitación va desde los 7000 mm a los 8000 mm de agua anuales, lo que provoca

crecidas súbitas en dicha cuenca. Solo se está tomando en cuenta para su construcción los caudales mínimos y **no** se están tomando en cuenta los caudales máximos con una precipitación tan elevada.

- 5) El proyecto de la represa hidroeléctrica está rodeada de suelos tipo 7 y 8 y con cobertura boscosa, los cuales son muy importantes en la filtración de agua, para todos los acuíferos del cantón de Quepos.
- 6) El cantón de Quepos tiene más de 30.000 habitantes, los cuales estarían amenazados por una eventual avalancha producida por la gran velocidad de las aguas y materiales en movimiento de los terrenos de alta pendiente, en toda la cuenca.

También las concesiones aprobadas para la extracción de materiales en la cuenca del río Naranjo han provocado:

- 1) Un cambio en la interferencia de la dinámica de los ríos, pues las piedras de gabra de mayor dimensión que amortiguan la velocidad de las crecidas, han sido convertidas en polvo, y por ende no hay nada que amortigüe la velocidad del agua en una crecida, por tanto, los sedimentos llegan hasta los arrecifes del PNMA, destruyéndolos y contaminando las playas que visitan los turistas internacionales.
- 2) Al extraer el material grueso y al transitar la maquinaria por el cauce del río compacta el piso del mismo, provocando que las escorrentías de la lluvia aumenten de velocidad, arrastrando las rocas menos densas hasta los arrecifes coralinos y eventualmente miles de toneladas son arrastradas hasta las playas públicas de Manuel Antonio, por el efecto de marejadas.

Finalmente, las concesiones aprobadas para la extracción de agua en el río Naranjo han provocado:

- 1) Que, en la estación seca, se extrae gran cantidad de agua sin control, para la irrigación de los cultivos de palma, utilizando un sistema de riego obsoleto, el cual extrae el agua del río secándolo en algunos sectores, interfiriendo con los ciclos de reproducción de especies marinas que suben a desovar en época seca y que importantes para la economía local, solo en robalos existen 11 especies.
- 2) Los humedales dependen directamente del flujo del río para su existencia.
- 3) Al ingresar el agua a los cultivos por medio de compuertas, el agua es contaminada por pesticidas y agroquímicos que al ser devuelta al río causa envenenamiento en los peces y arrecifes.

Como se puede observar el daño alrededor de la cuenca del río Naranjo no solo es de carácter ambiental, sino también económico. Pues un daño irremediable en el Parque Nacional Manuel Antonio afectará la afluencia de turistas en la zona y por consiguiente podría generar el cierre de negocios y comercio, lo cual provocará una importante afectación en el empleo y una contracción importante en la economía de la región y en la economía familiar de sus habitantes.

La propuesta de ley se conforma de 6 artículos.

Se propone la salvaguarda ambiental en la cuenca del río Naranjo por veinticinco años, tomando como parámetro la reciente salvaguarda ambiental aprobada para los cauces de los ríos Pacuare y

Savegre, mediante el decreto ejecutivo N.º 39199-Minae de agosto de 2015, la cual establece este período de tiempo como el más adecuado para garantizar la adecuada conservación y protección de este recurso natural, que a la vez afecta directamente al Parque Nacional Manuel Antonio.

### *Conclusiones y Recomendaciones:*

El artículo 69 de la Constitución Política que establece "el uso racional de los recursos naturales", ha reiterado que la protección al ambiente debe encaminarse a la utilización adecuada e inteligente de sus elementos y en sus relaciones naturales, socioculturales, tecnológicas y de orden político (desarrollo sostenible), para salvaguardar el patrimonio al que tienen derecho las generaciones presentes y futuras.

En este sentido, es de vital importancia anticipar, prevenir y atacar las causas de la pérdida de la biodiversidad o de sus amenazas. Para ello, es importante aplicar los siguientes principios en esta materia:

*“Criterio precautorio o in dubio pro natura: cuando exista peligro o amenaza de daños graves o inminentes a los elementos de la biodiversidad y al conocimiento asociado con estos, la ausencia de certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces de protección.*

*Criterio de interés público ambiental: el uso de los elementos de la biodiversidad deberá garantizar las opciones de desarrollo de las futuras generaciones, la seguridad alimentaria, la conservación de los ecosistemas, la protección de la salud humana y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.*

*Criterio de integración: la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad deberán incorporarse a los planes, los programas, las actividades y estrategias sectoriales e intersectoriales, para los efectos de que se integren al proceso de desarrollo.”*

Tomando en consideración las observaciones indicadas anteriormente, presentamos a la corriente legislativa esta propuesta de proyecto de ley que entre otras medidas propone una salvaguarda ambiental para el desarrollo de proyectos hidroeléctricos y la concesión de nuevos permisos de extracción de materiales mineros a todo lo largo del cauce principal del río Naranjo, por un plazo de veinticinco años, con la finalidad de que el río se conserve limpio y libre de toda barrera física, que ayude a preservar el corredor biológico que como lo define la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo es un “espacio geográfico delimitado que proporciona conectividad entre paisajes, ecosistemas y hábitat, naturales o modificados, y asegura el mantenimiento de la diversidad biológica y los procesos ecológicos y evolutivos”.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar el texto propuesto respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

**ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: 8.1.** Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-119-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO:** Se apoya el proyecto de “LEY PARA LA PROMOCIÓN DEL

DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CUENCA DEL RÍO NARANJO Y LA PROTECCIÓN DEL PARQUE NACIONAL MANUEL ANTONIO (PNMA)”, tramitado en el expediente No. 20.098. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**8.2.** Comisionar a la Secretaria del Concejo comunique el presente acuerdo al Concejo de las Municipalidades de Dota y San Marcos de Tarrazú. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 09.** Dictamen ALCM-120-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

Me refiero al acuerdo No. 09, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 052-2016, celebrada 15 noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CJNA-1906-2016, de la Licda. Ana Julia Araya Alfaro, Jefa de Área de la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por los diputados Javier Francisco Cambronero Arguedas y Olivier Ibo Jiménez Rojas denominado “REFORMA PARCIAL DE LA LEY N.º 8261, LEY DE LA PERSONA JOVEN, DE 2 DE MAYO DE 2002, Y SUS REFORMAS”, tramitado en el expediente No. 19.892.

#### *Resumen del Proyecto:*

El proyecto de ley en estudio consta de un artículo único, el cual propone adicionar a la Ley N.º 8261, Ley General de la Persona Joven, de 2 de mayo de 2002 y sus reformas, un nuevo artículo 10, con el objetivo de integrar a los comités cantonales de la persona joven a las redes locales culturales.

Estos comités participarían en ellas como un miembro más con plenos derechos.

Según la exposición de motivos, con esto, se reconoce la existencia e importancia de las organizaciones y redes locales culturales como grupos de personas que se asocian para el ejercicio de los derechos culturales en las formas más variadas. Así como, estas organizaciones y redes se fortalecerían con la presencia y participación activa de los comités mencionados.

#### *Análisis de Fondo y Articulado:*

En el caso de los comités cantonales de la persona joven, estos son creados mediante la Ley N.º 8261, Ley de la Persona Joven, de 2 de mayo de 2002, corresponde a comités constituidos en cada municipalidad del país e integradas por personas jóvenes, nombradas por un período de dos años. Dichos comités tendrán como objetivo fundamental, elaborar y ejecutar propuestas locales o nacionales, concordantes con la construcción de la política nacional para el desarrollo integral de las personas jóvenes.

Sobre esta integración señala textualmente el numeral:

“Artículo 24.- (...)”

- a) *Una persona representante municipal, quien lo presidirá, designada por el concejo municipal. Esta persona representa a las personas jóvenes no tipificadas en los numerales siguientes.*
- b) *Dos personas representantes de los colegios del cantón, electas en una asamblea de este sector. Cada gobierno estudiantil tendrá la posibilidad de postular un candidato y una candidata para integrar el comité cantonal de la persona joven.*
- c) *Dos personas representantes de las organizaciones juveniles cantonales debidamente registradas en la municipalidad respectiva, electas en una asamblea de este sector. Cada organización tendrá la posibilidad de postular un candidato y una candidata para integrar el comité cantonal de la persona joven.*
- d) *Una persona representante de las organizaciones deportivas cantonales, escogida por el comité cantonal de deportes.*
- e) *Una persona representante de las organizaciones religiosas que se registren para el efecto en la municipalidad del cantón, electa en una asamblea de este sector. Cada organización tendrá la posibilidad de postular un candidato y una candidata para integrar el comité cantonal de la persona joven. (...)*”

Cabe indicar, que de conformidad con el artículo 26 de la ley, dichos comités financian sus proyectos con un veintidós y medio por ciento (22,5%) del presupuesto del Consejo Nacional de Política Pública de la Persona Joven, el cual gira los recursos a la municipalidad que corresponda, con destino específico al desarrollo de proyectos de los comités cantonales, en proporción a la población, el territorio y el último índice de desarrollo social del cantón.

El artículo único propone adicionar un nuevo artículo 10 a la Ley de la Persona Joven, de 2 de mayo de 2002 y sus reformas, corriendo su numeración, esto con el objetivo de que los comités cantonales de la persona joven concurren a la constitución de las redes locales culturales encargadas de la promoción y la protección de los derechos culturales, participando en ellas como un miembro más con plenos derechos.

Al respecto, es menester indicar que no existe ninguna norma jurídica formal que regule la constitución, funcionamiento o la integración de las “redes locales culturales”, tampoco que la conceptualice y defina los derechos de cada uno de sus miembros.

En el Decreto 38120-C, antes señalado, únicamente, en el artículo 9, inciso f), se hace referencia a “grupos y redes culturales” en relación con la constitución de los Foros Regionales de Cultura, como parte del Sistema Nacional de Protección y Promoción de Derechos Culturales, pero no los define.

Es así como la falta de regulación entorno a las mencionadas “redes locales culturales ” y los derechos de sus miembros, podría hacer que la norma que se pretende incorporar a la Ley General de la Persona Joven, violente los principios constitucionales de razonabilidad, legalidad y

seguridad jurídica, lo cual generaría incerteza, pues se desconoce con exactitud a qué se estarían integrando los comités, los cuales incluso cuentan legalmente con financiamiento para sus proyectos, por consiguiente están sujetos al bloque de legalidad como dependencia pública y fiscalización en su defecto por parte de la Contraloría General de la República como vigilante de la hacienda pública, e incluso de las auditorías internas de los municipios.

Además, se hacen las siguientes observaciones:

- 1) Se recomienda mejorar la redacción del “Artículo Único”.
- 2) Se debe corregir el nombre de la ley, sea Ley General de la Persona Joven.
- 3) Sin perjuicio de lo anterior, en el encabezado del artículo único se recomienda incluir que se adicione o al Título I también, y no solo hacer referencia al Capítulo III, pues existen dos capítulos III en dos diferentes títulos. O bien, por el contrario que se elimine la referencia al capítulo III y se indique de la siguiente forma: “Adiciónese un nuevo artículo 10...” (esto sin perjuicio de lo que se dirá respecto de la ubicación del numeral).
- 4) Sin perjuicio de todo lo señalado, se recomienda que el numeral propuesto se establezca como artículo 27 y se corra la numeración, pues es a partir del artículo 24 que se regula lo concerniente a los comités cantonales de la persona joven, y no así, en donde está ubicado, que se refiere al “Capítulo III. Deberes del Estado” dentro del Título que regula las disposiciones generales de la Ley General de la Persona Joven.

### *Conclusiones y Recomendaciones:*

Es así como la falta de regulación entorno a las mencionadas “redes locales culturales ” y los derechos de sus miembros, podría hacer que la norma que se pretende incorporar a la Ley General de la Persona Joven, violente los principios constitucionales de razonabilidad, legalidad y seguridad jurídica, lo cual generaría incerteza, pues se desconoce con exactitud a qué se estarían integrando los comités, los cuales incluso cuentan legalmente con financiamiento para sus proyectos, por consiguiente están sujetos al bloque de legalidad como dependencia pública y fiscalización en su defecto por parte de la Contraloría General de la República como vigilante de la hacienda pública, e incluso de las auditorías internas de los municipios.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

**ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-120-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal.  
**POR TANTO:** No se apoya el proyecto “REFORMA PARCIAL DE LA LEY N.º 8261, LEY DE LA PERSONA JOVEN, DE 2 DE MAYO DE 2002, Y SUS REFORMAS”, tramitado en el expediente No. 19.892. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 10.** Dictamen ALCM-121-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:



Me refiero al acuerdo No. 05, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 042-2016, celebrada el 27 de setiembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CPEM-072-16, de la Licda. Ericka Ugalde Camacho, Jefa de Área de la Comisión Permanente Especial de Asunto Municipales de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por el diputado José Francisco Camacho Leiva denominado “LEY PARA PROMOVER LA PARTICIPACIÓN EN LAS JUNTAS ADMINISTRATIVAS Y JUNTAS DE EDUCACIÓN, REFORMA DEL INCISO G) DEL ARTÍCULO 13 DEL CÓDIGO MUNICIPAL”, tramitado en el expediente No. 19.925.

### *Resumen del Proyecto:*

El proyecto de ley en estudio consta de un artículo único, el cual propone reformar el artículo 13 inciso g) del Código Municipal, con el objetivo de que las personas que conforman las ternas enviadas por los Consejos de Profesores sean las idóneas y con un nivel de identificación y compromiso para con el puesto asumido.

Según la exposición de motivos, la propuesta con esto, protege por la posibilidad de que las ternas enviadas por los Consejos de Profesores sean escogidas en asambleas de madres, padres o encargados de alumnos de la institución. Dichas asambleas darían la confianza de un ejercicio democrático más participativo y popular en donde surjan personas con verdaderos deseos de colaborar por encima de cualquier interés personal.

### *Análisis de Fondo y Articulado:*

Las juntas de educación existen para mantener claras las necesidades que se presenten en las comunidades donde operan y para crear lazos armónicos entre los centros educativos y sus beneficiarios directos y/o usuarios; las y los estudiantes. Sus miembros trabajan como voluntarios; sin embargo, no siempre se nombra a aquellas personas que tienen un vínculo con el centro educativo, y con ello, una identidad y compromiso real para desarrollar una buena gestión.

Las juntas, según el artículo 10 del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas del Ministerio de Educación Pública (MEP), están conformadas por un presidente, vicepresidente, secretario, vocal 1 y vocal 2.

Además, los requisitos solicitados para ser un miembro de estas, son: ser costarricense o extranjero con cédula de residencia vigente, ser mayor de edad, saber leer y escribir, no contar con antecedentes penales y estar incluido en la terna presentada por el MEP, según lo establece la normativa vigente y el procedimiento estipulado en el artículo 12, del reglamento en mención que dice:

*“Artículo 12.- El Director del Centro Educativo, en coordinación con el personal docente y administrativo, será el responsable de proponer las ternas para los cinco miembros que conformarán la Junta, procurando un proceso de consulta transparente y participativa, así como de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos. Lo anterior haciendo uso del formulario establecido para tales efectos por medio de la Dirección de Gestión y Desarrollo Regional.*



*El Director del Centro Educativo deberá entregar la propuesta al supervisor de Centros Educativos, quien velará porque se haya cumplido el procedimiento establecido. Posteriormente, corresponde al Supervisor presentar la documentación para su trámite ante el correspondiente Concejo Municipal”.*

Como se nota, el reglamento le da preponderancia al director y colaboradores en la toma de decisión de la terna que envían; sin embargo, los concejos municipales amparados en el artículo 13, inciso g) pueden:

*“(...) inciso g).- Nombrar directamente, por mayoría simple y con criterio de equidad entre los géneros, a las personas miembros de las junta administrativas de los centros oficiales de enseñanza y de las juntas de educación, quienes solo podrán ser removidos por justa causa. Además, nombrar, por igual mayoría, a las personas representantes de las municipalidades ante cualquier órgano o ente que los requiera. (...)” (El subrayado es propio).*

En la jerarquía de las normas, un reglamento no puede estar por encima de una ley; esa es la mampara ideal en el que se apoyan los municipios para pisotear el Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas del Ministerio de Educación Pública (MEP), rector en materia educativa. De esta forma, las municipalidades nombran directamente, a pesar de las ternas enviadas por directores y colaboradores, a personas no idóneas y ajenas a las necesidades de las juntas y del centro educativo.

Existen estudios de universidades y del Estado de la Nación, que evidencian intromisión política que afecta el buen accionar de las juntas, ya que las autoridades municipales ejercen influencia en la elección de miembros de estas; incluso se llega al extremo de que ninguno de los nombres sugeridos en los concejos municipales fueron seleccionados. Esta modalidad de nombramiento en las juntas de educación es cuestionada cuando se nombra a personas sin vínculo alguno o interés por aportar a la comunidad; además, se afirma en los estudios que personas con intereses políticos utilizan estos espacios para escalar posiciones en los cantones respectivos cuando son miembros de estas juntas.

Finalmente, el artículo propuesto es el siguiente:

*Refórmese el inciso g) del artículo 13 del Código Municipal para que en adelante se lea de la siguiente forma:*

**“Artículo 13.-** *Son atribuciones del concejo:*

*[...]*

*g) Nombrar de acuerdo con las ternas enviadas por los consejos de profesores, por mayoría simple y con un criterio de equidad de género, a las personas miembros de las juntas administrativas de los centros oficiales de enseñanza y de las juntas de educación, quienes solo podrán ser removidos por justa causa por el mismo consejo de profesores. Las ternas enviadas por los consejos de profesores serán escogidas en asambleas de madres, padres y encargados de estudiantes que pertenecen a la institución. Dichas*

*asambleas serán convocadas para este fin. Los estudiantes de cada centro docente tendrán dos representantes en las juntas con voz pero sin voto y serán nombrados por asamblea de estudiantes.*

*Además, nombrar, por igual mayoría, a las personas representantes de las municipalidades ante cualquier órgano o ente que los requiera.*

Al respecto es de importancia recapitular un poco al respecto en la normativa relevante para el tratamiento del mismo. En la Ley Fundamental de Educación, en su capítulo VIII “De las Juntas de Educación y Juntas Administrativas”, el artículo 41 establece lo siguiente:

*“En cada distrito escolar habrá una Junta de Educación nombrada por la Municipalidad del cantón a propuesta de los funcionarios que ejerzan la inspección de las escuelas del Circuito, previa consulta con los Directores, quienes a su vez consultarán al Personal Docente de su respectiva escuela.”*

Asimismo, el artículo 42 ibídem reza:

*“Las Juntas de Educación actuarán como delegaciones de las Municipalidades. Serán organismos auxiliares de la Administración Pública y servirán, a la vez, como agencias para asegurar la integración de la comunidad y la escuela.”*

Por su parte el artículo 2 del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, indica:

*“Las Juntas de Educación y Juntas Administrativas, en lo sucesivo las Juntas, son organismos auxiliares de la Administración Pública y les corresponde coordinar, con el respectivo Director del Centro Educativo, el desarrollo de los programas y proyectos, así como la dotación de los bienes y servicios, requeridos para atender las necesidades y prioridades establecidas en el Plan Anual de Trabajo (PAT) del centro educativo.”*

A su vez el artículo 45 nuevamente de la Ley Fundamental de Educación, indica que como organismos auxiliares de la Administración Pública, su actividad estará subordinada a la Política Educativa vigente.

Esto genera la relación de legalidad para que el artículo 13 inciso g) del Código Municipal, establezca como una de las atribuciones del Concejo Municipal el nombramiento directamente, por mayoría simple y con un criterio de equidad entre géneros a las personas miembros de las juntas administrativas de los centros oficiales de enseñanza y de las juntas de educación, por igual mayoría, a las personas representantes de las municipalidades ante cualquier órgano o ente que los requiera.

### ***Conclusiones y Recomendaciones:***

Por lo tanto, no se observan una innovación relevante con la modificación propuesta.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

**ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-121-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO:** No se apoya el proyecto “LEY PARA PROMOVER LA PARTICIPACIÓN EN LAS JUNTAS ADMINISTRATIVAS Y JUNTAS DE EDUCACIÓN, REFORMA DEL INCISO G) DEL ARTÍCULO 13 DEL CÓDIGO MUNICIPAL”, tramitado en el expediente No. 19.925. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

**Informe 11.** Dictamen ALCM-122-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

Me refiero al acuerdo No.02, del Artículo Quinto, Tramitación Urgente, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No.052-2016, celebrada 15 noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CA-285-2016, de la señora Alcaldesa Municipal, Patricia Bolaños Murillo, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley denominado “REFORMESE EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 7457, TARIFA DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS”.

#### *Resumen del Proyecto:*

En resumen, el proyecto se basa en el interés, de eliminar las excepciones a las instituciones financieras y de seguros estatales (bancos y otros), que se consignan en el artículo 15 de la ley actual de patentes, con la finalidad de la obtención de mayores ingresos, los cuales utilizarán conforme a su normativa en la atención de la realización de obras en su Municipio.

#### *Análisis de Fondo y Articulado:*

El artículo 169 de la Constitución Política establece que la administración de los intereses locales en cada cantón, estarán a cargo de un Gobierno Local, formado por un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular y un funcionario ejecutivo.

En relación con la naturaleza jurídica y las atribuciones de las corporaciones municipales, la Constitución Política en el artículo 170 señala que estas son autónomas.

Sobre la autonomía municipal la Sala Constitucional en el Voto N° 5445-999 del 14 de julio de 1999, ha señalado lo siguiente:

*“IV.- AUTONOMÍA MUNICIPAL. GENERALIDADES. Gramaticalmente, es usual que se diga que el término ‘autonomía’, puede ser definido como ‘la potestad que dentro del Estado pueden gozar municipios, provincias, regiones u otras entidades de él, para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios’.*

*Desde un punto de vista jurídico-doctrinario, esta autonomía debe ser entendida como la capacidad que tienen las Municipalidades de decidir libremente y bajo su propia responsabilidad, todo lo referente a la organización de determinada localidad (el cantón, en nuestro caso). Así, algún sector de la doctrina ha dicho que esa autonomía implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa (...) autonomía tributaria: conocida también como potestad impositiva, y se refiere a que la iniciativa para la creación, modificación, extinción o exención de los tributos municipales corresponde a estos entes, potestad sujeta a la aprobación señalada en el artículo 121, inciso 13 de la Constitución Política cuando así corresponda (...)*. (El resaltado no es del original).

Como se explicó y se extrae de la cita del Voto de la Sala Constitucional N° 544599 y del Código Municipal, uno de las facetas de la autonomía municipal es la autonomía tributaria, o potestad impositiva de la municipalidad, que se manifiesta como la iniciativa otorgada al Concejo para la creación, modificación, extinción o exención de los tributos municipales que corresponde a la corporación municipal respectiva (artículo 4 inciso d) del Código Municipal) y que está sujeta a la aprobación legislativa señalada en el artículo 121 inciso 13) de la Constitución Política.

Ahora bien, es importante hacer énfasis en lo que se indicó respecto de que los tributos municipales son iniciativa municipal; sin embargo, deben ser autorizados por la Asamblea Legislativa.

La propuesta de ley consiste en un único artículo, dentro de los alcances de la misma se encuentran:

- Lo que se pretende es que la Municipalidad del Cantón de Quepos, elimine las excepciones a las instituciones financieras y de seguros estatales (bancos y otros), que se consignan en el artículo 15 de la ley actual de patentes, con la finalidad de la obtención de mayores ingresos, los cuales utilizarán conforme a su normativa en la atención de la realización de obras en su Municipio.

### *Conclusiones y Recomendaciones:*

Habiéndose revisado el texto propuesto no se consideran roces de constitucionalidad por parte de esta Asesoría, estando dentro de las facultades establecidas por Autonomía Municipal.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

**ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-122-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal.  
**POR TANTO:** Se apoya en su totalidad el proyecto de ley denominado “**REFORMESE EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 7457, TARIFA DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS. ARTÍCULO ÚNICO - Reformase**

el inciso b) del artículo 15 de la Ley No 7457, Tarifa de Impuestos Municipales de la Municipalidad de Quepos y se lea como sigue: **ARTÍCULO 15.- Actividades lucrativas afectas al impuesto:** Por todas las actividades lucrativas que seguidamente se enumeran, comprendidas en la clasificación internacional de actividades económicas, los contribuyentes pagarán conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de esta Ley, excepto las mencionadas en el artículo 16. **b) Comercio:** Comprende la compra y la venta de toda clase de bienes, mercaderías, propiedades, títulos valores, moneda y otros. Además, los actos de valoración de los bienes económicos, según la oferta y la demanda, tales como casas de representación, comisionistas, agencias, corredores de bolsa, instituciones bancarias y de seguros, instituciones de crédito y, en general, todo cuanto involucre transacciones de mercado de cualquier tipo”. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba por unanimidad (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

**Informe 12.** Informe de labores del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, correspondiente al mes de noviembre, que dice:

## **INFORME DE SERVICIOS**

**(NOVIEMBRE 2016)**

1. Asistencia a sesiones:

- a. Del 01 de Noviembre 2016.
- b. Del 08 de Noviembre 2016.
- c. Del 15 de Noviembre 2016.

2. Dictamen ALCM-109-2016. Informe sobre el acuerdo No. 04 del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria No. 042-2016, celebrada el 27 de Septiembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CPEM-070-16, de la señora Ericka Ugalde Camacho, Jefa de Área de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por el diputado Carlos Hernández Álvarez denominado “REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 165 Y 166, DE LA LEY N° 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, DE 30 DE ABRIL DE 1998”, tramitado en el expediente No. 19.943.

3. Dictamen ALCM-110-2016. Informe sobre el acuerdo No. 07 del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria No. 038-2016, celebrada el 13 de Septiembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CJNA-1800-2016, de la Licda. Ana Julia Araya Alfaro, Jefa de Área de la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “REFORMA A LA LEY SOBRE EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, N° 3859 DEL 07 DE ABRIL DE 1967, Y SUS REFORMAS, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN JOVEN EN EL

MOVIMIENTO COMUNAL”, tramitado en el expediente No. 20.042.

4. Dictamen ALCM-111-2016. Informe sobre el acuerdo No. 05 del Artículo Único, Atención al Público, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Extra-Ordinaria No. 048-2016, celebrada el 26 de Octubre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, para que brinde un criterio legal respecto a si es una obligación la asistencia de la Alcaldesa Municipal a las sesiones municipales.
5. Dictamen ALCM-112-2016. Informe sobre el acuerdo No. 15 del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria No. 046-2016, celebrada el 18 de Octubre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CEP-37-2016 de la Licda. Silma Elisa Bolaños Cerdas, Jefa de Área de la Comisión Permanente Especial de Puntarenas de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por el diputado Gerardo Vargas Rojas denominado “AMNISTÍA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE QUEPOS”, tramitado en el expediente No. 19.830.

Mediante el presente dictamen se hizo referencia al acuerdo No. 03 del Artículo Séptimo, Informes, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria No. 050-2016, celebrada el 01 de Noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito el oficio MA-DAF-0198-2016 para que el mismo sirva de insumo en el informe a presentar al Concejo Municipal sobre dicho proyecto de ley.

6. Dictamen ALCM-113-2016. Informe sobre comunicado #6 del mes de Noviembre del IFAM del año en curso se informa que el EXPEDIENTE N.º 19.885. “AMPLIACIÓN DE LOS PLAZOS DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N° 9242 DE 06 DE MAYO 2014 Y DEL TRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N° 9221 DE 25 DE ABRIL DE 2014” fue aprobado en primer debate en la Asamblea Legislativa conforme consta en el Acta de la Sesión Plenaria Ordinaria N.º 95 celebrada el Martes 1º de Noviembre de 2016 (Segundo Período de Sesiones Ordinarias, Tercera legislatura).
7. Dictamen ALCM-114-2016. Informe sobre publicación, en La Gaceta del 21 de Julio de 2016, Alcance N° 127, salió publicada la Ley N° 9373, denominada: “PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES”, en cumplimiento del artículo 6 de la ley que abordamos, este Concejo se refiera en sentido favorable y acoja la aplicación de la legislación.
8. Asistencia y Asesoría Legal en las reuniones de las Comisiones de Zona Marítimo Terrestre, Hacienda y Presupuestos, y Asuntos Jurídicos. Asimismo se colaboró con la redacción y fundamentación de ciertos dictámenes emitidos por cada una de las comisiones.

**ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA.** Aprobar el informe de labores del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, asimismo la erogación del pago respectivo. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

## **ARTÍCULO VIII. MOCIONES**

**Iniciativa 01.** Moción presentada por la Regidora Propietaria Matilde Pérez Rodríguez, que dice:

**En vista de:**

Se aproxima la temporada de vacaciones y de mayor visitación en el cantón.

**Mociono para que:**

La Administración valore la contratación de guarda vidas en las playas de más visitación, esto con el fin de evitar accidentes acuáticos.

**ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger y aprobar en todos sus términos la moción presentada por la Regidora. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba por unanimidad (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

## **INFORMES DE SÍNDICOS:**

**No hay**

## **ASUNTOS VARIOS:**

***Intervención del Sindico Propietario Allen Jiménez Zamora, quien indica lo siguiente:** consulta sobre la situación del cruce de Villa Nueva Londres, porque nuevamente está en muy mal estado, por lo que solicita colaboración al respecto, consulta a demás si Quepos está preparado en el tema de evacuación ante una posible emergencia, **respondiendo la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal, indica que:** se han hecho todas las gestiones pertinentes que se está en espera de respuesta por parte del MOPT, indica además que si se cuenta con un plan de evacuación, además se invita a las reuniones de la Comisión de Emergencia para que se entere sobre el trabajo realizado.*

***Intervención del Sindico Propietario Sindico Propietario José Jara Mora, quien indica lo siguiente:** Consulta si se puede llevar maquinaria a algunos sectores de la immaculada para que entre el camión de la basura, y consulta para cuando está el proyecto del puente del Negro **respondiendo la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal indica lo siguiente:** Que para esta semana este la firma del convenio con respecto a dicho puente, solicita además se le indique en que sectores se requiere entre la maquinaria, que se está trabajando en varias calles, y se cuenta con un plan de trabajo.*

**Intervención de la Regidora Ligia Alvarado Sandi, quien indica lo siguiente:** Consulta si en temporada alta se contara con oficiales de tránsito que apoyen, **respondiendo la Señora. Patricia Bolaños Murillo. Alcaldesa Municipal indica:** que ya se realizó la respectiva solicitud y se está trabajando en el tema, que el señor vicealcalde está a cargo de la coordinación del operativo institucional, que le pude informar más al respecto.

**Intervención del Regidor Jonathan Rodríguez Morales, quien indica lee la siguiente invitación:** Invitación de la Municipalidad de Quepos al evento Inauguración de los trámites simplificados, fecha: viernes 16 de diciembre del 2016, hora 10:00am, lugar Marina de Quepos.

#### **ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.**

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número cero-cincuenta y nueve-dos mil dieciséis, del martes trece de diciembre del dos mil dieciséis, al ser las dieciocho horas con treinta minutos.

---

Alma López Ojeda  
Secretaria a.i. del Concejo Municipal

---

Jonathan Rodríguez Morales  
Presidente Municipal

---

Patricia Bolaños Murillo.  
Alcaldesa Municipal