

SESIÓN ORDINARIA N° 172-2012

* * *

Acta de la Sesión Ordinaria número ciento setenta y dos, dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes treinta y uno de enero de dos mil doce, dando inicio a las diecisiete horas. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

Juan Vicente Barboza Mena, Presidente.
Mildre Aravena Zúñiga
Margarita Bejarano Ramírez
Gerardo Madrigal Herrera
Osvaldo Zárate Monge

Síndicos Propietarios

Ricardo Alfaro Oconitrillo
Jenny Román Ceciliano
Mario Parra Streubel

Personal Administrativo

Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal
Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Concejo Municipal.
Randall Marín Orozco, Asesor Legal Concejo Municipal.
Adriano Guillén Solano, Asesor Legal Municipal.
Josué Salas Montenegro, Asesor Legal Municipal.

Regidores Suplentes

Gabriela León Jara
José Patricio Briceño Salazar
Matilde Pérez Rodríguez
Grettel León Jiménez

Síndicos Suplentes

Sobeida Molina Mejías
Rigoberto León Mora
Vilma Fallas Cruz

AUSENTES

Jonathan Rodríguez Morales, Regidor Propietario.

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 del treinta y uno de enero de dos mil doce, se da inicio a la sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 170-2012 del 24 de enero de 2012.

El Sr. Regidor, Gerardo Madrigal Herrera solicita que mediante el Informe 07 y la Iniciativa 01 se solicite al Sr. Auditor, Gilberth Quirós Solano a rendir un informe de labores al Concejo de manera mensual. Se acoge por unanimidad su solicitud.

No existiendo más enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 170-2012, del 24 de enero de 2012.

2. Acta de la Sesión Extraordinaria No. 171-2012 del 25 de enero de 2012.

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 171-2012, del 25 de enero de 2012.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01: Juramentación del Sr. Edwin Alfaro Pizarro, cédula 6-0111-0282 como miembro de COLOSEVI.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Queda debidamente juramentado.

Audiencia 02: Kenneth Chaves Morales, Presidente del Comité de la Persona Joven presenta el Informe de Labores correspondiente al periodo 2011:

Es un honor nuevamente poder presentarles ante ustedes la ejecución y el resultado del proyecto del C.C.P.J de Aguirre, 2011, y también mostrarles las otras opciones que pudimos contar para poder cumplir arduamente con el plan de trabajo 2011, y las dificultades que tuvimos que enfrentar durante este año.

Pero hoy estoy representando a mi comité y les traigo detallado lo que se logró en el 2011.

JOVENES RECUPERANDO Y ACONDICIONANDO ESPACIOS PARA EL ARTE Y RECREACION DE AGUIRRE

Participación Activa en diversas Actividades

- * Asistencia dentro la Asamblea Nacional Consultiva de la Persona Joven.
- * Talleres, Encuentros y capacitaciones
- * Participación para salir del País.

- * Taller de radio internet de la Unesco.
- * Promoción sobre los Comités Cantonales de la persona Joven.
- * Taller con el Ministerio de Justicia y Paz, mesa de Dialogo con Jóvenes.

Plan de Trabajo 2012

- * Realización de la Asamblea Nacional Consultiva de la Persona Joven Abril.
- * Taller de Audio Visual, UNESCO. En el mes de marzo.
- * Seguimiento al proyecto 2011.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Se recibe el informe de labores del Sr. Chaves Morales mismo que constará en la Secretaría Municipal. 5 votos.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01. Quien suscribe Isabel León Mora, en calidad de alcaldesa a. i. de la Municipalidad de Aguirre, mediante este oficio se remite a ustedes para su estudio y posterior aprobación la propuesta del Convenio que se pretende firmar con el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, esto con el fin de facilitarle al administrado el trámite en los procesos de permisos de construcción y visados de planos y así cumplir con la Ley de Simplificación de Trámites.

CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE Y EL COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

Entre nosotros, **Isabel León Mora**, mayor, cédula de identidad 6 - 0226 - 0890, soltera, administradora, vecina de Silencio, Savegre, Aguirre, en mi condición de representante con facultades de apoderado generalísimo de la Municipalidad de Aguirre, cédula jurídica número 3 - 014 - 042111, de conformidad con el artículo 14 del Código Municipal, en calidad de **ALCALDESA MUNICIPAL DE AGUIRRE**, de acuerdo con la resolución Número 0024 E11 - 2011 del Tribunal Supremo de Elecciones, dictada a las 10:45 horas del 3 de enero del 2011, relativa a la elección de Alcaldes Municipales del Cantón de Aguirre de la Provincia de Puntarenas, correspondiente a la votación del 5 de diciembre de dos mil diez, para el período constitucional comprendido entre el 7 de febrero del dos mil once y el 30 de abril del 2016, del Tribunal Supremo de Elecciones y amparado en el artículo diecisiete incisos a) y n) del Código Municipal, en adelante denominado **LA MUNICIPALIDAD** y el señor **Olman Vargas Zeledón**, mayor, casado, ingeniero civil, vecino de San José, y portador de la cédula de identidad número uno- quinientos cuatro - ochocientos veinticinco, en mi condición de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA**, cédula de persona jurídica número 3-007-051185, en adelante y para efectos de este convenio denominado el CFIA; acordamos suscribir el presente Convenio:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley No. 8220, ordena simplificar los trámites y requisitos establecidos por la Administración Pública frente a los ciudadanos, evitando duplicidades y garantizando en forma

expedita el derecho de petición y el libre acceso a los departamentos públicos, contribuyendo de forma innegable en el proceso de reforzamiento del principio de seguridad jurídica del sistema democrático costarricense.

SEGUNDO: Que la simplificación de los trámites administrativos y la mejora regulatoria tienen por objeto racionalizar las tramitaciones que realizan los particulares ante la Administración Pública; mejorar su eficacia, pertinencia y utilidad, a fin de lograr mayor celeridad y funcionalidad en la tramitación, reduciendo los gastos operativos, y procurando garantizar siempre las adecuadas condiciones de eficiencia, continuidad, calidad y confiabilidad que se requieren en la prestación de los servicios.

TERCERO: Que los artículos 2 y 8 de la Ley N° 8220 y 6 de su Reglamento, señalan que en cualquier trámite que se deba efectuar ante la Administración Pública deben prevalecer los principios de presentación única de documentos y de coordinación institucional e interinstitucional.

CUARTO: Que el artículo 9 de la Ley 8220 establece que ningún administrado deberá acudir a más de una instancia, entidad u órgano público, para la solicitud de un mismo trámite o requisito, que persiga la misma finalidad. Las diferentes entidades u órganos de la Administración Pública que, por ley, están encargados de conocer sobre un trámite o requisito cuyo fin es común, complementario o idéntico, deberán llegar a un acuerdo para establecer un trámite único y compartido, así como, la procedencia y competencia institucional.

QUINTO: Que la Ley de la Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley N° 7472 del 20 de diciembre de 1994, en su artículo 3º establece que: “los trámites y los requisitos de control y regulación de las actividades económicas no deben impedir, entorpecer ni distorsionar las transacciones en el mercado interno ni internacional. La Administración Pública debe revisar, analizar y eliminar, cuando corresponda, esos trámites para proteger el ejercicio de la libertad de empresa y garantizar la defensa de la productividad...”.

SEXTO: Que el artículo 4 del Reglamento a la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos señala que con excepción de aquellos trámites que necesariamente requieran la presencia física del ciudadano, o que éste opte por realizarlos de ese modo, el Estado y todas las dependencias públicas incentivarán el uso de documentos electrónicos, certificados y firmas digitales para la prestación directa de servicios a los administrados, así como para facilitar la recepción, tramitación y resolución electrónica de sus gestiones y la comunicación del resultado correspondiente.

SETIMO: Que el artículo 4 de la Ley 3663 y sus reformas, “Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica”, señala que el CFIA tiene, entre sus fines primordiales, el de cooperar con las instituciones estatales y privadas en todo aquello que implique mejorar el desarrollo del país y el de dar opinión y asesorar a los Poderes del Estado, organismos, asociaciones, e instituciones públicas y privadas, en materia de la competencia de los diferentes colegios que integran el CFIA.

OCTAVO: Que conforme lo disponen los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, las municipalidades son entidades autónomas, que en razón del territorio, ejercen el gobierno local y la administración de los intereses y servicios locales del cantón respectivo.

NOVENO: Que de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Construcciones N° 883 de 4 de noviembre de 1949, lo relacionado con los permisos (licencias) de construcción dentro de un Cantón, es una competencia exclusiva de las municipalidades.

DECIMO: Que en virtud de las facultades otorgadas por el Estado, existe la posibilidad y la obligación para la MUNICIPALIDAD y el C.F.I.A., de generar un esfuerzo conjunto enfocado en agilizar la tramitología de los proyectos de vivienda, así como en lo correspondiente a los proyectos de topografía y agrimensura. De esta manera, se incidirá positivamente en la simplificación de trámites, lo cual ahorrará tiempo y dinero, tanto a los profesionales, como a los beneficiarios y a todas las instituciones involucradas. Por otra parte, se obtendrá un mejoramiento en el control de proyectos y por lo tanto, se mejorará la calidad de vida de los asentamientos y la sociedad costarricense.

POR TANTO

Con base en las anteriores consideraciones y aunado al propósito de contribuir a la consecución de los ideales que sustentan la misión y los fines de la MUNICIPALIDAD y del CFIA, convenimos en celebrar el presente convenio de cooperación para la realización de un proyecto piloto para el procedimiento de trámite electrónico de proyectos de vivienda, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD y el CFIA acuerdan mediante el presente convenio, la cooperación para realizar un Proyecto Piloto para el procedimiento de trámite electrónico de proyectos de vivienda, con el fin de agilizar los procedimientos de su visado y aprobación ante el CFIA y la MUNICIPALIDAD, respectivamente. Esto, sin perjuicio que en el futuro ambas Instituciones se comprometen por medio de adendum (s) a coordinar e implementar otros desarrollos informáticos necesarios para la aprobación y tramitación de otro tipo de proyectos por medios electrónicos, tales como los relacionados con la tramitación de planos de agrimensura por medios electrónicos, con el objetivo de lograr una simplificación en los trámites administrativos, procurando garantizar siempre las adecuadas condiciones de eficiencia, seguridad, continuidad, calidad y confiabilidad que se requieren en la prestación de los servicios que demanda la sociedad.

SEGUNDA: Ambas partes acuerdan brindarse mutuo apoyo en las actividades de difusión del proyecto, así como en las actividades y procedimientos establecidos para tal efecto, siempre respetando sus respectivos ámbitos de competencia. Las partes podrán tener contacto permanente para coordinar la difusión de toda la información relacionada con el proyecto, aportando cada una por su parte, publicaciones en periódicos, revistas, páginas de Internet, así como de cualquier otro medio de comunicación que estimen necesarios.

TERCERA: El CFIA ofrece la infraestructura e instalaciones de su sede en San José, para la realización de las actividades relacionadas con el proyecto, así como para llevar a cabo reuniones de trabajo, en función de las necesidades y requerimientos que prevalezcan para la buena marcha de esta iniciativa. Queda entendido que la aplicación de esta cláusula quedará sujeta a la disponibilidad de espacio que determine el CFIA, por lo que cualquier actividad deberá ser previamente coordinada.

CUARTA: Ambas partes se comprometen a colaborar con la ejecución de las tareas asignadas dentro del proyecto, intercambiando conocimientos que se requieran por todos los medios posibles.

QUINTA: El CFIA elaborará y publicará una guía de uso del sistema informático que sea desarrollado como producto del proyecto piloto, la cual abordará como mínimo los siguientes temas:

- Descripción del sistema
- Procedimiento de ingreso al sistema
- Requisitos para presentar un proyecto al CFIA y a la MUNICIPALIDAD por medio del sistema informático
- Forma de ingresar los datos al sistema
- Modificación de datos en el sistema
- Cómo adjuntar formularios adicionales requeridos por la MUNICIPALIDAD

La adecuación y modificación en el futuro de esta guía quedará a cargo del CFIA, el cual informará a la MUNICIPALIDAD de los cambios realizados.

Dicha guía de uso estará a disposición de la MUNICIPALIDAD, para que por los medios pertinentes, lo comunique a los administrados, en aplicación de la publicidad de los trámites administrativos que rige en nuestro ordenamiento jurídico.

SEXTA: La MUNICIPALIDAD se compromete a brindar apoyo al proyecto piloto, con al menos dos funcionarios relacionados con los procesos de tramitología, con el fin de que sean capacitados en el uso del sistema informático por parte de funcionarios del CFIA. De igual forma, la MUNICIPALIDAD nombrará un representante, encargado de la coordinación, ejecución, evaluación y seguimiento del presente convenio. Dicho representante podrá coordinar y definir procedimientos de enlace y aspectos administrativos con el fin de garantizar la ejecución e implementación, así como la buena marcha de los objetivos establecidos en el presente Convenio. La MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de revocar ese nombramiento, o efectuar otros adicionales, con la condición de notificar por escrito a la otra parte.

El CFIA se compromete a ofrecer como apoyo al proyecto piloto la plataforma de Administración de Proyectos de Construcción (APC), y el personal del CFIA que ha estado involucrado en su visualización e implementación. Asimismo, es aceptado por ambas partes que el sistema de Administración de Proyectos de Topografía (APT), relacionado con la aprobación y tramitación de planos de agrimensura por medios electrónicos, forma parte del presente convenio de cooperación, por lo que las condiciones de su operación serán determinadas mediante el adendum (s) correspondiente.

SÉTIMA: Queda entendido que el CFIA nombrará un representante, que tendrá dentro de sus funciones, definir las actividades específicas que se deberán ejecutar para desarrollar e implementar el sistema informático. En ese sentido, es un compromiso de la MUNICIPALIDAD, a través de oficina encargada de la tramitología de los permisos de construcción, brindar al CFIA y en especial a su representante, lo siguiente:

1. El flujo-grama de trámites que se deben realizar ante la MUNICIPALIDAD para la aprobación de proyectos habitacionales, así como definir los requerimientos de información del sistema que deben ser aportados por el profesional.
2. Los formularios que actualmente se solicitan a los interesados para la obtención de los permisos de construcción, para convertirlos en los formularios electrónicos necesarios, con el fin que el profesional aporte la información que la MUNICIPALIDAD requiere.

3. Un listado con los motivos de rechazo de gestiones y su fundamento legal.

Adicionalmente, el representante del CFIA realizará las siguientes actividades:

1. Coordinar con la MUNICIPALIDAD y su departamento de tecnología de la información, acerca de todos los pormenores de la implementación y prueba del software.
2. Coordinar las actividades de capacitación a los profesionales para el uso del sistema.

La designación de dicho representante estará a cargo del Director Ejecutivo del C.F.I.A., quién se reserva el derecho de revocar ese nombramiento, o efectuar otros adicionales, con la condición de notificar por escrito a la otra parte.

OCTAVA: Ambas partes deberán realizar pruebas funcionales del sistema, previo a su puesta en producción definitiva. El CFIA facilitará a la MUNICIPALIDAD una clave de acceso al sistema, con el fin que el departamento encargado de la tramitología de los permisos de construcción de la MUNICIPALIDAD pueda analizar y revisar planos, formularios y demás requisitos de proyectos a través del sistema del CFIA. Este procedimiento se pondrá en funcionamiento cuando la MUNICIPALIDAD haya comprobado que funciona en forma satisfactoria.

NOVENA: Es entendido que el CFIA generará usuarios y claves para que los funcionarios municipales puedan ingresar a la plataforma APC, y ejerzan su función de ingenieros o arquitectos municipales, en lo que respecta al otorgamiento del respectivo permiso de construcción municipal, según lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley de Construcciones N° 883.

Una vez que sean entregadas las claves de acceso a las personas autorizadas, será responsabilidad exclusiva del funcionario y/o de la Municipalidad la utilización que se brinde a la misma, asumiendo toda la responsabilidad si por descuido, por su decisión o por acciones de terceros, fuere de conocimiento y de acceso de otras personas. La Municipalidad será responsable del uso o mal uso que se brinde a las claves de acceso, así como de los costos y gastos en que se incurra por el mal uso del sistema.

Asimismo, es aceptado que la clave de acceso o el dispositivo de autenticación, es un medio de identificación sustitutivo de la firma autógrafa, de ahí que producirá los mismos efectos que las leyes le otorgan a los documentos firmados de puño y letra.

DECIMA: Ambas Instituciones autorizan, para que uno o más bancos del Sistema Financiero Nacional compartan información, en formato electrónico, con la plataforma tecnológica del CFIA, y éste a su vez con la Municipalidad cuando ésta lo requiera, en lo referente a la recaudación de fondos de todo trámite de permisos de construcción.

Es entendido que la cancelación de impuestos, tasas, contribuciones, timbres, y de cualquier otro tributo que se requiera para la obtención de los visados o permisos municipales, podrá ser realizada en forma electrónica utilizando la plataforma APC.

Cuando se realicen las cancelaciones mencionadas a través la plataforma APC, las partes declaran conocer y aceptar que por la prestación de este servicio el (los) Banco (s) cobrará(n) comisiones, las cuales deberán ser asumidas por la Municipalidad o por quien ésta defina. En ese sentido, el CFIA no asumirá ninguna responsabilidad derivada de esas relaciones jurídicas, ya sea por el

pago o por la insuficiencia en la prestación de los bienes y/o servicios del Banco. En caso de que se incumplan las obligaciones antes señaladas, el CFIA podrá suspender o cancelar la prestación del servicio APC sin responsabilidad alguna.

De igual forma, es entendido que cualquier reclamo que surgiera en virtud del pago de comisiones por parte de quien se considerara afectado, deberá ser asumido por el Municipalidad o por el Banco respectivo, por lo que se declara y acepta expresamente que se releva al CFIA absolutamente de toda responsabilidad.

DECIMO PRIMERA: Las partes acuerdan que el personal aportado por cada una de ellas, para la realización del presente convenio, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo haya empleado. Por consiguiente, cada ente participante asumirá separadamente, y en forma exclusiva, su responsabilidad por este concepto, y en ningún caso las partes serán consideradas patronos solidarios o sustitutos. En ese sentido, cada ente se compromete a asumir la totalidad de las obligaciones laborales, tales como salarios, pólizas de riesgos de trabajo, prestaciones sociales e indemnizaciones y/o cualquier otro derecho a que se hicieran acreedores sus trabajadores, de acuerdo con las normas legales respectivas.

No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan que deberán adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para proteger los sistemas y equipos relacionados con la ejecución del presente convenio, así como para evitar riesgos de accidentes al personal de cada una de las partes.

DECIMO SEGUNDA: En caso de incumplimiento, la parte afectada prevendrá a la otra de las obligaciones y responsabilidades no ejecutadas, otorgando el plazo de quince días naturales para que corrija lo que corresponda. En caso de controversias, se analizará primero por los respectivos Representantes de las partes firmantes del presente convenio. Si no fuera solucionada en ese nivel, será sometida a la consideración de las autoridades superiores de cada una de las partes para su solución definitiva, todo en apego al debido proceso. De no existir ninguna solución, los conflictos, controversias, diferencias o disputas entre las partes, que no puedan ser resueltas amigablemente entre ellas y que surja en relación con la ejecución o interpretación de este convenio, incluyendo sus anexos u modificaciones que se realizaren, se someterán al procedimiento de conciliación regulado en la Ley sobre Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, Ley N° 7727 del 9 de diciembre de 1997.

DECIMO TERCERA: El presente Convenio no contraviene las prohibiciones contempladas en el artículo 16 de la "Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública", N° 8422 publicada en La Gaceta del 29 de octubre del 2004, por tratarse de un convenio de cooperación donde ni los funcionarios públicos que intervienen en el proceso o los trámites se beneficiarán en forma personal; ni los colegiados de la contraparte, en forma individual o para un caso específico, van a recibir una retribución, emolumento, honorario, salario, beneficio, dádiva o estipendio por la ejecución de este convenio.

DECIMO CUARTA: Queda entendido, que los derechos de autor relacionados con el Administrador de Proyectos de Construcción (APC) y los sistemas o software a desarrollar le corresponden en forma exclusiva al CFIA, siendo que la utilización de los mismos se hacen en virtud de este Convenio, por lo que no le confiere a la Municipalidad ningún derecho, más que los establecidos en este instrumento. En atención a lo interior, el sistema utilizado y cualquier bien material o inmaterial que sea sujeto de

derechos de propiedad intelectual, pertenecerá única y exclusivamente al CFIA, por lo que la Municipalidad no podrá alegar ningún derecho proveniente del uso o posesión que ejerce sobre el sistema mientras se encuentre vigente el presente contrato y deberá dejar de utilizarlo al finalizar el mismo.

De igual forma, cada parte se compromete a cumplir con las regulaciones que en materia de propiedad intelectual, se aplican a los planos, según lo dispuesto en la Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos N° 6683 del 14 de octubre del 1982.

La MUNICIPALIDAD reconoce y respeta el diseño de los productos propios del CFIA y que se empleen en la ejecución del presente convenio.

DECIMO QUINTA: La información que se intercambie o se genere en la relación entre la MUNICIPALIDAD y el CFIA estará protegida por la estricta confidencialidad, salvo lo relativo a documentos públicos de acuerdo con la ley. La revelación injustificada de la información protegida acarreará la exigencia de las consecuentes responsabilidades administrativas, civiles y penales, en caso de causarse perjuicio a las partes o a los administrados.

DECIMO SEXTA: Este convenio tiene una vigencia de un año, a partir del momento de su firma, y podrá ser renovado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes manifieste lo contrario, por escrito, al menos con un mes de anticipación. En ningún caso, las renovaciones automáticas podrán ser superiores a tres años.

DECIMO SETIMA: Cualquiera de las partes podrá dar por finalizado este convenio, por escrito y sin responsabilidad alguna, si avisa a la otra con tres meses de antelación. Igualmente, en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas aquí pactadas por una de las partes, facultará a la otra a pedir la resolución de este convenio.

DECIMO OCTAVA: Por la naturaleza del presente Convenio su cuantía es inestimable.

DECIMO NOVENA: La MUNICIPALIDAD recibirá notificaciones, en sus Instalaciones en xxxxx, -----; y el Colegio Federado, en sus Oficinas sita en Curridabat, 125 este de la POPS.

En fe de lo anterior, y de conformidad de las partes, se suscribe en San José el día ---- de ---- del año dos mil doce.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Remitir la propuesta de Reglamento al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo para su estudio y posterior recomendación en término de ocho días. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Lic. Jorge Arturo Rojas Segura, Director Ejecutivo del Consejo Nacional de la Persona Joven presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por un error involuntario al momento de consultar la lista de distribución de presupuesto Ordinario asignado a los Comités Cantonales de la Persona Joven para el 2012 se les informó, mediante oficio DE-002-2012 de fecha 4 de enero del 2012, que al Comité Cantonal de la Persona Joven de Aguirre le corresponde un monto de €5.255.348,00, por lo que aclaramos que el presupuesto para este Comité es de €2.255.548,00 y no como se indicó erróneamente.

Con las disculpas del caso, solicito dejar sin efecto el citado oficio.

Adjunto encontrará un nuevo oficio, DE-021-2011, donde se Indica el monto correcto. Por lo que les solicito, respetuosamente, trasladar esta información a las Instancias que se indican en esta nota (copias).”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 02: El Lic. Jorge Arturo Rojas Segura, Director Ejecutivo del Consejo Nacional de la Persona Joven presenta al Concejo Municipal el Oficio DE-021-2011:

“Con el deseo de que los proyectos y aspiraciones del 2012 sean alcanzados a plenitud, me dirijo a ustedes con la finalidad de comunicar lo siguiente:

De conformidad con el artículo 26 de la Ley General de la Persona Joven le corresponde al Consejo de la Persona Joven transferir a los Comités Cantonales de la Persona Joven, el 22.5% del presupuesto. Para el 2012 al Comité Cantonal de la Persona Joven de Aguirre, de la Municipalidad de Aguirre, le corresponde la suma de €2.255.548,00.

En atención a esta disposición y a otras directrices pertinentes, le recomendamos tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Según la Ley en cuestión, cada comité tiene una vigencia de un año, por lo que es importante tener claro que para acceder a los recursos el comité debe estar vigente y debidamente conformado.

2. El Consejo girará los recursos a la Municipalidad del Cantón con destino específico al desarrollo de proyectos del Comité Cantonal de la Persona Joven respectivo. Para lo anterior, cada comité deberá entregar a la Dirección Ejecutiva del Consejo de la Persona Joven, según artículo 26 de la Ley citada, sus planes y programas debidamente aprobados por el Comité en el primer trimestre del año, esto es al 31 de marzo de 2012 como fecha límite, Al ser el Comité una instancia Municipal estos planes y programas deberán a su vez ser aprobados por el Concejo Municipal.

3. Para que el Consejo de la Persona Joven gire el recurso se debe observar el Artículo 12 de la Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos; es decir, los recursos deben de haberse presupuestado en el municipio y contar con la respectiva aprobación de la Contraloría General de la República.

4. El Consejo de la Persona Joven autorizará la transferencia del recurso una vez que se cumplan dos condiciones;

a. Que el comité esté vigente y debidamente integrado y

b. Que el proyecto o plan cumpla con las disposiciones emanadas por la guía emitida para tal efecto.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 03. La siguiente es hacer oficial mi postulación para el REPRESENTANTE MUNICIPAL DE LA PERSONA JOVEN DE AGUIRRE 2012, yo KENNETH CHAVES MORALES número de cédula 6-378-477 ya que cuento con la experiencia y capacidad para seguir en el cargo ya que durante mi periodos que he estado al frente del Comité, y con el apoyo de mis compañeros, hemos podido que la juventud de Aguirre, poco a poco valla teniendo participación más activa en decisiones políticas para el beneficio de Costa Rica, también dentro de mis gestione eh impulsado taller y capacitaciones a beneficio de la juventud de mi cantón.

¿Quién es Kenneth?

Soy un joven líder, que dispuesto ayudar y colaborar dentro y fuera de mi comunidad, para que los jóvenes tengamos las posibilidades de tener un espacio agradable y sobre todo la participación en poder realizar proyectos y verlos terminar, también con el paso me eh ganado el cariño y respeto que los jóvenes de Aguirre, hablarles sobre la política que no están acostumbrado hablar de estos temas, pero mis propuestas es que ellos se acerquen y participen más y lo eh logrado gracias a mis conocimientos y escuchar sus necesidades y tratar de buscar la alternativa de una solución pero que sean ellos que proponga.

También dentro de mi labor he trabajado para que desde el gobierno central se tome más en cuenta a nuestro Cantón, ya que todo el mundo nos identifica a los jóvenes como narcotraficantes o prostitutas, y gracias a Dios y mi forma de dialogo he limpiado mucho la cara de la juventud que en AGUIRRE y con hechos congruentes de que existen jóvenes dispuestos a trabajar y superarse, que tenemos oportunidades pero casi no el apoyo del gobierno para implementar propuestas a beneficio de la juventud y que solo cuento con el apoyo incondicional del gobierno local, gracias a Dios este año estoy satisfecho ya que unos de mis propósitos fue el aumento del presupuesto anual para el comité cantonal de la persona joven ya que presentando las necesidades que requerimos los jóvenes no alcanzaba con lo poco que nos depositaban pero aun así con hechos salimos adelante y se beneficiaban la mayoría de los jóvenes, dándole a conocer y ver las necesidades el presupuesto del 2012 alcanzo aun mas mis expectativas y eso me pone muy satisfecho con la labor que eh venido gestionando durante estos últimos años con dialogo.

Curricular de experiencia:

2009- Representante Municipal de la Persona Joven.

2009. Secretario de la Junta de Protección de la Niñez y Adolescencia de Aguirre. PANI

2010- Representante Municipal de la Persona Joven de Aguirre.

2010- Secretario de la Junta Administrativa de los Colegios: C.T.P. de Quepos y Liceo Nocturno de Quepos

2010- Secretario de la Junta de Protección de la Niñez y Adolescencia de Aguirre. PANI

2011- Representante Municipal de la Persona Joven.

2011- Secretario de la Junta Administrativa de los Colegios: C.T.P. de Quepos y Liceo Nocturno de Quepos

2011- Secretario de la Junta de Protección de la Niñez y Adolescencia de Aguirre. PANI.

Además estoy dentro del grupo de danza contemporánea CORPÓREOS que nació con unos de los proyectos del comité, este grupo artístico me ayudado en desarrollar más propuestas culturales que puedan dar mayor impacto para la sociedad de Aguirre, y ayudar a los jóvenes y que tengan una alternativa sana para pasar su tiempo libre.

He participado en capacitaciones campamentos que me han llenado de conocimiento y además de poder gestionar contactos para poder traer propuestas a mi comunidad.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Dar por recibida la postulación del Sr. Chaves Morales. 5 votos.

Oficio 04. El Sr. Juan de Dios Calderón Chinchilla presenta al Concejo Municipal lo siguiente:
"El pasado, 22 de noviembre del 2011 las interesadas e interesados miembros de la Asociación de mujeres artesanas de Manuel Antonio de Quepos Aguirre Puntarenas cédula jurídica tres cero cero dos quinientos doce dociientos sesenta.- Se hizo llegar al Honorable Concejo la nota que en forma expresa indica:

"La Asociación de mujeres artesanas de Manuel Antonio de Quepos Aguirre, Puntarenas cédula jurídica tres cero cero dos quinientos doce dociientos sesenta.- Solicita respetuosamente se tome acuerdo en el sentido del parqueo de vehículos que es sita en Manuel Antonio en los alrededores de Mar y sombra y frente al lugar donde se hace la explotación comercial artesanal por parte de la asociación.

Se solicita se nos indiquen los trámites u órgano público a recurrir para lograr obtener la explotación de dicho parqueo vehicular.

Por la Asociación de mujeres artesanas de Manuel Antonio de Quepos Aguirre Puntarenas cédula jurídica tres cero cero dos quinientos doce dociientos sesenta. "

La respuesta que se nos da es la que se acuerda por el Concejo según sesión ordinaria del 03 de enero del 2012 No. 164-2011. Donde se nos indica realizar requisitos para obtener la concesión del parqueo. Sin embargo la policía municipal hace notificación indebida para que se deje de utilizar los servicios de dicho parqueo. Ello se da en Manuel Antonio 19-10-2012. Se cuestiona y esperamos se conteste a qué debemos atenernos.- Por favor proceder."

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración que informe en término de quince días lo referido por el Sr. Chinchilla para poder dar formal respuesta al interesado. 5 votos.

Oficio 05. El Ing. Jorge Boza Quesada, Secretario General Ad. Hoc de SETENA remite:
Resolución N° 0116-2012-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 08 HORAS 05 MINUTOS DEL 12 DE ENERO DEL 2012.

PLAN REGULADOR INTEGRAL CENTRO TURÍSTICO MATAPALO - BARÜ EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No. EAE-05-2007.SETENA

Conoce la Comisión Plenaria el Dictamen Técnico DEAE-364-2011, sobre el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú; presentado en mayo de 2007 por parte del señor Mauricio Méndez Zeledón, representante de la empresa DEPPAT S.A. (consultora técnica del I.C.T.) y para el cual se consignó el Expediente Administrativo No. EAE-05-2007-SETENA.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 08 de mayo de 2007, es recibido en esta Secretaría Técnica el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, presentado por la empresa DEPPAT S.A., a nombre del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). El número de expediente administrativo que se le asignó es EAE-05-2007-SETENA.

SEGUNDO: Mediante Oficio SG-DEAE-109-2008, con fecha del 14 de agosto de 2008 esta Secretaría Técnica comunica al Señor Mauricio Fernández Zeledón, Coordinador de proyectos de la empresa DEPPAT S.A. y al Señor Antonio Farah Matarrita, Líder del Proceso y Planeamiento Turístico del ICT, la remisión de una serie de requerimientos técnicos que deben ser completados o corregidos, como parte del Decreto No, 32967-MINAE, y que no han sido abordados. El plazo otorgado para la presentación de esta información es de un año, a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio,

TERCERO: El 03 de agosto de 2009, se recibe en esta Secretaría mediante oficio MPD-P-878-09 remitida por el Sr. Antonio Farah Matarrita y el Sr, Rodolfo Lizano Rodríguez del ICT, las

correcciones al Plan Regulador Integral Turístico Matapalo - Barú, realizadas por la empresa DEPPAT S.A., adjuntando el original del estudio "Aplicación de la Metodología de Diagnóstico: índices de Fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental" (Texto y mapas impresos sin escala, Juego de mapas completos del estudio escala 1:15000 y el CD con archivos electrónicos del texto y mapas.

CUARTO: El día 21 de mayo de 2010, mediante oficio DEAE- 175-2010, se comunica al señor Juan Carlos Borbón Marks, Gerente General del Instituto Costarricense de Turismo sobre la visita de campo a realizarse los días 31 de mayo, 01 y 02 de junio del 2010, además se les indica que dicha visita requiere efectuarse conjuntamente con representantes de la empresa consultora, del ICT y de la Municipalidad de Aguirre.

QUINTO: El día 24 de mayo de 2010 esta Secretaría solicita al Señor Juan Carlos Borbón Marks, Gerente General del ICT, mediante oficio SG-DEAE-174-2010 la anuencia municipal o de los Consejos Distritales, según corresponda, respecto al trámite del expediente administrativo en cuestión, además de su anuencia de asumir las responsabilidades ambientales que esta institución le otorgaría al municipio en caso de una eventual viabilidad ambiental. Igualmente se le solicita como trámite ante la SETENA, la publicación de una anuncio indicando que la documentación correspondiente a la Introducción de la Variabilidad Ambiental del Plan Regulador Integral Turístico Matapalo - Barú se encuentra en esta Secretaría.

SEXTO: El día 23 de julio de 2010, y después de realizada la inspección de campo, se recibe en esta Secretaría vía fax la notificación de la Secretaría Municipal del acuerdo No. 10 que dice: "El Concejo Municipal acuerda: Acoger en todas sus partes la recomendación vertida en el dictamen de la Comisión Municipal de la Zona Marítimo Terrestre", adquiriendo el compromiso de asumir las responsabilidades ambientales que SETENA solicitó. El original del acuerdo fue recibido el 23 de agosto de 2010,

SÉTIMO; El día 06 de agosto del 2010 se remite (vía fax) por parte de esta Secretaría el oficio DEAE-246-2010 al Señor Allan Flores Moya para que se rectifique la información en cuanto a las coordenadas extremas que limitan el área de estudio, ya que en si documento de análisis de información discrepa una de la otra. Se le otorga un plazo máximo de diez días hábiles, a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio.

OCTAVO: El día 16 de agosto de 2010, se recibe en esta Secretaría el oficio G-1967-2010, adjuntando la información física y digital de la lámina 1 de Ubicación Geográfica del Plan Regulador Integral Matapalo - Barú con su respectiva corrección en cuanto a coordenadas extremas, además del oficio G-1968-2010 adjuntando la publicación del expediente en el diario de circulación nacional - La Nación, según le solicitado anteriormente.

NOVENO: El día 24 de agosto de 2010, ingresa vía fax una solicitud de la señora Cristina Padilla de Consultores Turísticos Asociados, de una copia digital de las láminas que conforman la propuesta de planificación costera de este Plan Regulador Matapalo - Barú

DÉCIMO: El día 27 de agosto de 2010, se recibe en esta Secretaría Técnica por parte de la empresa DEPPAT S.A., información referente a los sitios donde se puede remitir las notificaciones para este expediente.

DÉCIMO PRIMERO: El día 30 de agosto de 2010 se envía notificación vía fax (DEAE-274-2010) a la señora Cristina Padilla, mencionando que debe aportar un CD o llave USB para hacer entrega de la información solicitada.

DÉCIMO SEGUNDO: Mediante Resolución No. 2139-2010-SETENA, del día 07 de setiembre de 2010, en Sesión Ordinaria No 096-2010, se acuerda otorgar la "Viabilidad (Licencia) Ambiental" al Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo - Barú para el área sometida a evaluación, En el "POR TANTO" QUINTO de esta resolución se indica al Concejo Municipal de Aguirre

debe cumplir con los compromisos establecidos en los considerandos DÉCIMO PRIMERO a DÉCIMO CUARTO.

DÉCIMO TERCERO: Que mediante oficio DEAE-339-2011, del día 31 de octubre de 2011, se le solicita al Concejo Municipal de Aguirre la presentación de la información solicitada mediante Resolución No, 2139-2010-SETENA.

DÉCIMO CUARTO: Que mediante Acuerdo No. 17, en su numeral 17.2 del Concejo Municipal de Aguirre, recibido en esta Secretaría Técnica el día 15 de noviembre de 2011 y firmado por el señor José Eliécer Castro Castro, como Secretario Ad-Hoc Municipal, se indica solicitarle a la SETENA, ampliar a 30 días hábiles el plazo conferido a efecto de presentar el Reglamento de Desarrollo Sostenible.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al Concejo Municipal de Aguirre, para presentar la documentación de la Introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador integral Turístico Matapalo - Barú,

SEGUNDO: Que el artículo 16 de la Ley General de Administración Pública establece que en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a las reglas univocas de la ciencia o la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica y conveniencia.

TERCERO: Que el artículo 19 de la Ley Orgánica del Ambiente señala que: "Las resoluciones de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental deberán ser fundadas y razonadas. Serán obligatorias tanto para los particulares como para los entes y organismos públicos,"

CUARTO: Que en relación al ordenamiento territorial el artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente establece:

"Es función del Estado, la Municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico - espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente."

QUINTO: Así mismo el artículo 67 del Reglamento General sobre este Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado mediante Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, modificado mediante Decreto Ejecutivo No. 34688-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, indica la "Integración de la Variable Ambiental en los Planes Reguladores", lo siguiente:

"Los Planes Reguladores establecidos por la Ley zona Marítimo Terrestre, o cualquier otro instrumento de planificación del uso de suelo o del territorio, como forma de planificar el desarrollo de actividades humanas potencialmente impacientes al medio, deberán cumplir el requisito de integrar la variable de impacto ambiental, la cual estará sujeta a un proceso de viabilidad ambiental por parte de la SETENA, de previo a su aprobación por las autoridades respectivas

La introducción de la variable ambiental en los planes reguladores o cualquier otro instrumento de planificación del territorio deberán sujetarse al procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores establecido en el Manual de instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA- Parte III). Este procedimiento podrá ser aplicado, tanto a aquellos instrumentos de planificación del territorio que se vayan a elaborar o se encuentren en elaboración, como aquellos otros ya aprobados, pero que todavía no cuenten con la variable ambiental integrada en los mismos".

SEXTO: La función que debe ser realizada por la SETENA en la evaluación ambiental de los Planes de Ordenamiento de Uso de Suelo; considerando la competencia de esta Secretaría, es analizar los estudios técnicos elaborados por otras personas o entidades y con base en esos

estudio e informes determinar si un plan de ordenamiento del territorio es ambientalmente viable. Para tal efecto, emitirá una resolución fundamentada donde otorga la viabilidad (licencia) ambiental.

SÉTIMO: De conformidad con lo que se indica en el apartado 75 Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE, sobre el otorgamiento de la viabilidad (licencia) ambiental, establece:

"Como parte del otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental se incluiría el Reglamento de Desarrollo Sostenible del Plan de Ordenamiento de Uso de Suelo en cuestión, en caso de que este hubiese sido entregado como parte anexa al informe de Análisis Ambiental, y como instrumento de síntesis sobre los lineamientos de gestión ambiental que regirán para el desarrollo socioeconómico, y de actividades de conservación ambiental que se implementarán en el territorio objeto del plan- En el caso de que el reglamento en cuestión cumpliera los términos establecidos en el proceso de revisión de la integración de la variable de impacto ambiental y el dictamen técnico afirmativo cubriera el mismo, la Resolución de la SETENA anexaría dicho reglamento como parte del otorgamiento de la Viabilidad (licencia) Ambiental.

7.5.5. LA Resolución de la SETENA será notificada al representante de la autoridad o entidad responsable del plan y de la documentación entregada a la SETENA en los plazos establecidos en la legislación vigente

OCTAVO: Que el artículo 89 de la Ley Orgánica del Ambiente indica que: "Los miembros de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán realizar las inspecciones de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia, así como de las resoluciones que dicte esta Secretaría. Estas inspecciones deberán realizarse periódicamente o cuando las autoridades competentes lo consideren conveniente. De todas las inspecciones se levantará un acta.

NOVENO: Que la documentación presentada como parte de la Introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, incluye como área sujeta a planificación la indicada en el documento de análisis Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, Aplicación de la metodología de diagnóstico: Índices de Fragilidad Ambiental y Análisis de Alcance Ambiental, en el punto 3.b sobre alcance espacial o en la lámina 1 de ubicación geográfica entregado el día 16 de agosto de 2010 a esta Secretaría la cual se encuentra en el expediente correspondiente

DÉCIMO: De conformidad con la legislación vigente, se ha realizado una revisión puntual de la integración de la variable ambiental en el Plan Regulador integral Centro Turístico Matapalo - Barú, conforme al "Procedimiento Técnico para la Introducción de la Variable Ambiental en los Planes Ambientales u otra Planificación de Uso de Suelo", Decreto Ejecutivo No. 32967-MINAE, Revisión que de acuerdo con la metodología, **CUMPLE CON LO SOLICITADO POR ESTA SECRETARÍA TÉCNICA.**

DÉCIMO PRIMERO; De conformidad con el considerando anterior, el Plan Regulador integral Centro Turístico Matapalo - Barú, **CUMPLE**, por lo que corresponde **otorgar la Viabilidad Ambiental**, Según el análisis realizado, la Viabilidad Ambiental se otorga bajo las siguientes condicionantes:

- 1) Debe presentarse ante SETENA en el plazo no mayor a seis meses a partir de la notificación de la presente resolución, el documento del Reglamento de Desarrollo Sostenible-
- 2) Como parte de las características de cada zona en el Reglamento de planificación, debe indicarse claramente la subclasificación de fragilidad ambiental respectiva, de igual manera, en el Reglamento de Desarrollo Sostenible debe indicarse para cada subclasificación de fragilidad ambiental la zona establecida según la zonificación propuesta por el Plan Regulador integral Centro Turístico Matapalo - Barú.

- 3) Debe entregar el Concejo Municipal de Aguirre a SETENA, copia del mapa de zonificación propuesta y del reglamento de zonificación territorial de Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú en el momento de a su aprobación por parte del INVU,
- 4) Como parte de la documentación a presentarse por parte del Concejo Municipal de Aguirre, a la Dirección de Urbanismo del instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, deberá hacerse llegar una copia de la presente Resolución a fin de que se consigne también, como parte de la aprobación del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, las condicionantes que median para el otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental que aquí se señalan.
- 5) Esta información deberá disponerse al público interesado a fin de que se garantice el acceso de todos a la información técnica de planificación territorial con la variable de impacto ambiental integrada. Por lo anterior, el Concejo Municipal de Aguirre deberá disponer dicha información a través de una oficina ambiental o una entidad competente que se establezca para este fin y que disponga de la información del Plan Integral Centro turístico Matapalo - Barú, incluyendo como parte de ésta, la cartografía de fragilidad ambiental derivada de la introducción de la variable de impacto ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú. Como recomendación, la SETENA sugiere que dicha oficina o departamento, cuente con un equipo multidisciplinario dada la integración de información que se ha hecho en el proceso del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú. Debe definirse y comunicarse a la SETENA en el momento de su definición, cuál será esta oficina ambiental o entidad competente que efectuará las tareas descritas en este punto y de seguimiento ambiental del Plan Regulador Integral del Centro Turístico Matapalo - Barú.
- 6) En un plazo no mayor de dos años el Concejo Municipal de Aguirre deberá insta a la información cartográfica digital elaborada como parte del proceso en un portal electrónico a fin de garantizar la universalización de la información y el acceso a la misma por parte de la mayor cantidad de personas posible.

DÉCIMO SEGUNDO: Debe el Concejo municipal de Aguirre, respetar las medidas ambientales generales, todas ellas enunciadas en la documentación de la introducción de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, específicamente en la Tabla 1 y Cuadro 3 de Apartado 7.4 y 7.5 perteneciente a la segunda parte del Análisis de Alcance Ambiental del documento entregado a esta Secretaría el día 03 de agosto de 2009.

DÉCIMO TERCERO: Debe el Concejo Municipal de Aguirre, respetar las medidas ambientales por zonas, todas ellas enunciadas en la documentación de la introducción de la variable ambiental en el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú específicamente en el Cuadro 5 y Cuadro 6 del Apartado 6,3, perteneciente a la segunda parte del Análisis de Alcance Ambiental del documento entregado a esta Secretaría el día 03 de agosto de 2009.

DÉCIMO CUARTO: A efectos de seguimiento en cuanto a la ejecución de los compromisos ambientales según la evaluación realizada, el Concejo Municipal de Aguirre deberá presentar informes de avance de implementación de la propuesta de planificación cada dos años, a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta. Este plazo se podría modificar a criterio de SETENA, previa justificación técnica, y dependiendo del grado de avance y aplicación de la propuesta A cinco años de su vigencia, se debe presentar un Informe de Consistencia de la propuesta de planificación, la cual debe incluir de manera gráfica, una comparación entre lo propuesto en el plan y lo ejecutado en la realidad, es decir, los principales resultados, sobrepuestos al mapa de IFA integrado. También incluir en los reportes bianuales todas las acciones estratégicas estipuladas en el Análisis de Alcance Ambiental.

DÉCIMO QUINTO: Que según el artículo 19 de la Ley Orgánica del Ambiente, las Resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, serán obligatorias tanto para los particulares como para los entes y organismos públicos.

POR TANTO LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:

En sesión Ordinaria N° 005-2012 de esta Secretaría, realizada el 11 de ENERO del 2012, en el Artículo No. 07 acuerda:

PRIMERO: Aprobar la solicitud presentada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Aguirre, Puntarenas, en la que solicita 30 días hábiles para el Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo - Barú, expediente administrativo EAE-005-2007-SETENA.

SEGUNDO: La prórroga que se otorga, es por el plazo de **30 DÍAS HÁBILES** para que la Municipalidad de Aguirre, cumpla con hacer efectiva la presentación del Reglamento de Desarrollo Sostenible de este Plan Regulador.

TERCERO: Contra esta resolución cabe interponer dentro del plazo de tres días a partir del día siguiente de su notificación, los recursos ordinarios de revocatoria ante la Secretaria Técnica Nacional Ambiental, y el de apelación ante el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, de conformidad con los artículos 342 y siguientes de la Ley General de Administración Pública y 87 de la Ley Orgánica del Ambiente,

CUARTO; Toda documentación que sea presentada a SETENA respecto a este expediente, deberá efectuarse por parte del legitimado Concejo Municipal de la Municipalidad de San Rafael, además indicarse claramente el número de expediente administrativo EAE-07-2008, el número de Resolución cuando si de algún instrumento de éstos se trata, y el nombre completo del Plan Regulador de Ordenamiento Territorial.”

Acuerdo No. 05: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Otorgar un plazo de quince días naturales a la Administración para que presente al Concejo el proyecto de reglamento citado en el punto "SEGUNDO" del "Por Tanto" de la resolución de SETENA antes transcrita. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 06. La Sra. Anne Karín Morales de Consultores Turísticos Asociados presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

Sirva la presente para saludarlos. Me refiero a la nota suscrita por el Sr. Avi Barhom en calidad de Representante Legal de la empresa Ola del Pacífico S.A., mediante la solicitó un acuerdo para que se autorice realizar un adendum al contrato de concesión, siendo que se tiene que cambiar el área de la actual concesión producto de la afectación que tiene por PNE.

Al respecto, léase de la siguiente manera la indicación de la última página:

** Oficio sin número del Sr. Avi Ben Barhom. Asunto: Modificación de contrato de concesión:*

“El suscrito, **Avi Ben Barhom**, con un solo apellido en razón de mi nacionalidad israelí, mayor, casado una vez, empresario, vecino de Puntarenas, Santa Teresa de Cóbano, cien metros Este de Cabinas Zeneida, portador del pasaporte israelí nueve cinco cinco siete cuatro ocho cuatro, en mi condición de Tesorero con facultades de Apoderado Generalísimo sin limitación de suma de la compañía **OLA DEL PACÍFICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-ciento setenta y dos mil sesenta y ocho, atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

PRIMERO. Mi representada es concesionaria de una parcela otorgada en concesión por la Municipalidad de Aguirre, localizada en Playa Espadilla, Quepos, Aguirre, Puntarenas, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional desde el 01 de febrero de 1993, bajo finca número 000000 – 87Z – 000, tomo 0451, asiento 9175, consecutivo 1.

SEGUNDO. Mediante la constancia de uso del suelo emitida por el Departamento de Zona Marítimo con el oficio No. DZMT-528-DE-2011 fecha el 14 de diciembre del 2011, se indica que de conformidad con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.003-2011, existe un área del lote concesionado con afectación de Patrimonio Natural del Estado.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en la legislación actual, es perentorio proceder con la modificación del plano catastrado P-0056422-1992 a fin de eliminar el espacio de la concesión afectada por Patrimonio Natural del Estado, siendo que ahora esa sección es administración del MINAET, a través del Área de Conservación Pacífico Central.

CUARTO. Acorde con lo antes indicado se solicita lo siguiente:

1. Que se tome un acuerdo por parte del Concejo Municipal para que se autorice realizar un adendum al contrato de concesión de mi representada la empresa Ola del Pacífico S.A., siendo que se tiene que cambiar el área de la actual concesión producto de la afectación que tiene por PNE, a su vez se tiene que cambiar el número de plano y modificar el canon de ocupación y los usos aprobados dentro de esta concesión.
2. Por lo antes indicado se solicita la autorización para modificar las siguientes cláusulas del contrato de concesión suscrito el 14 de diciembre del año de 1993: TERCERA (área y número de plano) y SEXTA (canon).
3. Se instruya al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que se proceda con los cambios requeridos a nivel del contrato de concesión y se prepare el addendum al contrato de concesión.
4. Se autorice al Alcalde para que firme dicho addendum y se remita al Instituto Costarricense de Turismo para su debida aprobación.

En virtud de lo expuesto adjunto los siguientes documentos:

- Copia de la constancia de usos de suelo emitida por el Departamento de Zona Marítimo
- Certificación registral de la inscripción de la concesión
- Certificación de personería jurídica

Atenderé notificaciones al fax 2256-7421 y al teléfono 2256-7712.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Solicitar al interesado que aporte documento original de personería vigente, y a la Administración que presente un informe sobre los pormenores del asunto planteado y su recomendación dentro del plazo de quince días. 5 votos.

Oficio 07. El Sr. Lidier Esquivel Valverde, Jefe del Departamento de Mitigación y Prevención de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención de Emergencias presenta Oficio DPM-OH-025-2012:

“La Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención de Emergencias está realizando mediante la contratación No.2011LA-000036-00200 un diagnóstico de la vulnerabilidad ante eventos naturales que ocurren con frecuencia en el cantón de Aguirre.

Como parte del diagnóstico de vulnerabilidad, la empresa M y V estará realizando un una consulta a los miembros del Concejo Municipal sobre la apreciación del riesgo al que se ven

expuestos los diferentes distritos del municipio, por ello solicitamos la apertura de un espacio de al menos media hora en la Sesión del Concejo del día martes 7 de febrero.

Mediante esta actividad se pretende que los miembros del Concejo den a conocer las inquietudes sobre este tema de las amenazas y vulnerabilidades, así como el enfoque propositivo planteado por el municipio para realizar una adecuada gestión del riesgo en su territorio.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Otorgar audiencia de treinta minutos a la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención de Emergencias durante la Sesión Ordinaria a realizarse el 07 de febrero de 2012 al ser las 17:00 horas. Aprobado. 5 veces.

Oficio 08. La Licda. María Lidia Vargas Méndez de la Unidad Local del IMAS presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

La presente es para saludarlos y a la vez solicitarle en calidad de préstamo sus instalaciones para realizar reuniones con Instituciones del cantón de Aguirre, esto con el fin de conformar grupos de apoyo para subsidiar de manera integral a las familias más necesitadas de las comunidades. Adjunto cuadro con fechas con reuniones programadas, la hora sería 2:00pm a 4:00pm.

FEBRERO 29	MARZO 28	ABRIL 25	MAYO 30	JUNIO 27
JULIO 25	AGOSTO 29	SEPTIEMBRE 26	OCTUBRE 31	NOVIEMBRE 28

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Indicar a la Sra. Vargas Méndez que el Salón de Sesiones se encuentra ocupado por el Concejo de Distrito Primero en las fechas y horario solicitados. 5 votos.

Oficio 09. Se recibe copia de Oficio sin número dirigido a la Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora y firmado por el Sr. Douglas Porras Ramírez, cédula 6-246-611:

“La presente es para saludarla y con todo respeto solicitarle su ayuda, somos un grupo de vecinos de la comunidad de Matapalo, quienes adquirimos un lote desde hace cinco años, que pertenece a la finca con el plano número P-1291934-2008 de la señora Belén Fallas Rodríguez, número de cédula 9-058-226, actualmente para el acceso a los lotes tenemos una servidumbre de paso de siete metros, pero para poder contar con los servicios básicos de luz y agua, así como obtener el visado de plano para construcción de viviendas, requerimos que la calle sea declarada pública, por lo tanto le solicitamos hacer el estudio respectivo para obtener el derecho de ley, ya que creemos que es de un interés social para todas nuestras familias.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración el informe respectivo según lo expuesto por el Sr. Porras Ramírez en término de quince días. 5 votos.

Oficio 10. El Sr. Andrés Céspedes Jiménez, Secretario de la Asociación de Desarrollo Integral de Naranjito

“La Asociación de Desarrollo Integral de Naranjito solicitamos a ustedes "patente temporal para la venta de Licores" para ser usada en los eventos de los Festejos Populares Naranjito 2012. Esto como requisito que nos hace falta.”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Aprobar la patente temporal para la venta de licores solicitada por la Asociación de Desarrollo Integral de Naranjito previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Aprobado. 5 votos.

Oficio II. Los señores Eduardo González Segura, Silvia Consuelo Fernández Brenes y Evelyn Solano Ulloa remiten:

RESOLUCIÓN. EXPEDIENTE NÚMERO: 10-003736-1027-CA RECURSO DE APELACIÓN INTERPONE: JUAN VÁSQUEZ CAMPOS CONTRA: MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE N° 396-2011 SECCIÓN TERCERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, Anexo A, Goicoechea, a las nueve horas cuarenta minutos del catorce de octubre del dos mil once.

Conoce este Tribunal, como jerarca impropio, del recurso de apelación interpuesto por Juan Vásquez Campos, casado, vecino de Quepos, Aguirre, Puntarenas, cédula de identidad número 6-108-091, contra el acuerdo N° 27.2 adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en el artículo quinto de la sesión ordinaria número 34-2010, celebrada el 7 de setiembre del 2010. Redacta el **Juez González Segura.**

CONSIDERANDO

I.- Hechos probados. De importancia para la resolución de este asunto, se tienen como probados los siguientes hechos: 1) El 5 de octubre del 2009, el señor Juan Vásquez Campos, en conjunto con los señores Luis Alberto Rodríguez Zúñiga y María Elena Gutiérrez Campos, solicitaron al Concejo Municipal de Aguirre la reapertura de la calle que colinda con sus casas en el sector de Damas, Quepos, acusando que la empresa Palma Tica S.A. cerró dicha calle con un portón metálico con candado (folio 72). 2) El 24 de noviembre del 2009, los señores Luis Enrique Obando Obando, Cristian Gerardo Díaz Montoya y Sergio Mora Madrigal, vecinos de la zona, rindieron su testimonio en declaración jurada en relación con la situación de la vía cuya reapertura se había solicitado (folios 90 a 92). 3) El 6 de marzo del 2010 también rindieron testimonio por medio de declaración jurada los señores Randall Torres Cascante y Danny Ortiz Godínez, vecinos del mismo sector (folios 146 y 147). 4) Por acuerdo N°4.2 del artículo quinto de la sesión ordinaria No. 368, celebrada el 13 de abril del 2010, el Concejo Municipal emitió el acto inicial del procedimiento de reapertura de camino, el cual le fue comunicado a la empresa Palma Tica S.A. En dicho acto se estableció la relación de los hechos acusados y se le otorgó a la citada sociedad un plazo de tres días que hiciera valer sus derechos y ofreciera prueba (folios 180 a 182). 5) El 13 de abril del 2010 y el 26 de abril del mismo año, Palma Tica S.A. contestó la audiencia conferida (folios 183 a 186 y 191 a 199). 6) Ante el Concejo Municipal, en la sesión ordinaria No. 029-2010, del 27 de julio del 2010, se realizó la evacuación de la prueba testimonial del procedimiento de reapertura de camino, en la que participó el representante de Palma Tica S.A. y su abogado, así como el señor Juan Vásquez Campos (folios 217 a 225). 6) Por acuerdo N°27.2, artículo quinto, de la sesión ordinaria número 034-2010, celebrada el 7 de setiembre del 2010, el Concejo Municipal emitió la resolución final del procedimiento, cuyo Por Tanto indicó lo siguiente: *"Se declara sin lugar la reapertura del camino denunciada, dado que se trata de un camino privado propiedad de Compañía Palma Tica S.A. Notifíquese a Compañía Palma Tica, a los denunciantes y a la sociedad Costasur Pacífico Inc. S.A. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos."* (Folios 256 a 261). 7) El 13 de setiembre del 2010, el señor Juan Vásquez Campos presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, "solicitud de veto por parte del Alcalde", y "recurso de revisión" contra el acuerdo indicado en el hecho anterior (folios 266 a 269). 8) Mediante acuerdo N°12, artículo cuarto de la sesión ordinaria N°35-2010, celebrada el 14 de setiembre del 2010, el Concejo Municipal rechazó de plano el recurso de revisión, la solicitud de veto y la revocatoria y admitió ante este Tribunal la apelación interpuesta (folios 276 a 278).

II.- **Agravios del apelante.** El apoderado especial del señor Juan Vásquez Campos apela la decisión del Concejo Municipal de Aguirre con base en los siguientes motivos de inconformidad: Indica que el acuerdo impugnado es inoportuno porque el Concejo no tiene la potestad de dirimir si un ciudadano tiene o no autorización para no tener acceso a un camino o servidumbre de paso. Señala que esto debe ser dirimido por un Juez Civil por ordenarlo así el numeral 420 inciso 12 del Código Procesal Civil. Agrega que la Municipalidad no tiene potestad jurisdiccional. Adicionalmente, afirma que en este asunto existe un absoluto conflicto de intereses entre dos particulares, conflicto en el que una de las partes no le permite a la otra el tránsito de su fundo enclavado a la otra para que tenga acceso al exterior de su propiedad. Reprocha que la Municipalidad se arrogó la competencia en este asunto, y ordenó de forma ilegal que no procedía la reapertura del camino, por estimar que no se trataba de una vía pública, sino de un camino privado. Asevera que el deseo primordial de las partes no es que el acceso sea declarado de carácter público o privado, sino que lo esencial del conflicto es el deseo de una de las partes (del recurrente) de que se le permita tener el camino como una servidumbre de paso para entrar y salir de su fundo o finca. Invoca el artículo 395 del Código Civil, y manifiesta que el señor Vásquez Campos tiene derecho a exigir que se le dé salida y entrada de y a su propiedad. En este sentido, solicita que se ordene la nulidad absoluta del acuerdo del Concejo y se declare la incompetencia municipal en razón de la materia y enviar el asunto ante el Juzgado Civil de Aguirre y Parrita.

III.- **Sobre el fondo.**- El acuerdo impugnado debe ser confirmado.- Es preciso recordar que la competencia de una jerarquía impropia a efecto de revisar la legalidad del acto que se impugna, viene dada por los agravios que formule el inconforme vía recurso (artículo 181 de la Ley General de la Administración Pública). En el presente caso, el apoderado especial del señor Juan Vásquez Campos, en su escrito de apelación contra el acuerdo impugnado, no expresa ningún argumento de legalidad tendiente a explicar por qué razón o razones la decisión del gobierno local debe ser anulada. Incluso, estima este Tribunal que el recurso que presenta el representante del apelante parece más un desistimiento que una impugnación, toda vez que reconoce expresamente que el deseo del señor Juan Vásquez Campos es *"que se le permita tener el camino como una servidumbre de paso para entrar y salir de su fundo o finca"*, y con mayor contradicción se deja afirmar lo siguiente: *"En tal sentido, lo aplicable no es otra cosa que lo que a la letra expone el Código Civil en su artículo 395, en el sentido de que tiene derecho el señor Vásquez Campos a "Exigir" que se le de salida y entrada de y a su propiedad. (...) Aquí la competencia en cuanto a dicha materia de dar salida y/o entrada al fundo o finca de de Juan Vásquez Campos, la ocupa el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Aguirre y Parrita."* A partir de las anteriores manifestaciones lo que se extrae es que, lejos de estar en desacuerdo con la decisión municipal mediante la cual se determinó que el camino en discusión no es público, el apoderado del recurrente más bien concuerda con dicha posición, puesto que reconoce que lo procedente es acudir a la vía ordinaria civil para solicitar al juez la aplicación de los artículos 395 y siguientes del Código Civil, esto es, la obligación de dar paso a un fundo enclavado. En ese estado de cosas, esta jerarquía impropia no tendría ningún agravio que resolver en relación con el acuerdo venido en alzada, y por el contrario, se le hace ver al señor Vásquez Campos que se encuentra en absoluta libertad de acudir en cualquier momento a la jurisdicción civil a interponer las acciones que estime pertinentes, en defensa de sus intereses.

IV.- Resta por advertir que el hecho de que una Municipalidad inicie el procedimiento establecido en el artículo 33 de la Ley General de Caminos Públicos, no significa de por sí que el acceso que se acusa como ilegítimamente cerrado sea de naturaleza pública, pues podría ocurrir que el camino en cuestión sea una vía privada perteneciente a un predio de un particular o

incluso que sea una servidumbre. Es por ello que esta Cámara ha insistido en el deber que tienen los entes locales de realizar un análisis integral de la situación de la zona, tomando en cuenta no sólo la prueba testimonial, sino también otros datos de relevancia tales como estudios registrales de los inmuebles afectados, estudios catastrales de la zona, revisión de las hojas cartográficas correspondientes, mapas que consten en los registros de la Municipalidad y cualquier otra documentación que resulte relevante. Así, en caso de que concluya fehacientemente que el acceso es público, deberá proceder a abrir el camino en los términos en que lo ordena la Ley, pero de llegar a determinar fehacientemente que se trata de un acceso privado, tendrá que valorar si desea incorporarlo al uso público, en cuyo caso deberá proceder a expropiar esa franja de terreno a su dueño, previa indemnización, de conformidad con el artículo 45 constitucional. Sobra decir que si el administrado no ha quedado satisfecho con la decisión que finalmente llegue a adoptar el Municipio, bien puede accionar en vía jurisdiccional en sede contencioso administrativa para impugnar esa conducta, previo agotamiento de la vía administrativa, en este caso, ante esta instancia.

V.- Por último, observa esta Cámara que el recurrente presentó, conjuntamente con el recurso de apelación, una solicitud de veto del Alcalde y un recurso de revisión, acciones que este Despacho omite entrar a valorar por razones obvias. En el primer caso, resulta improcedente en virtud de que el veto no es un mecanismo de impugnación disponible por las partes, sino que está reservado en forma exclusiva al Alcalde Municipal, quién podrá interponerlo contra determinados acuerdos del cuerpo de ediles, cuando así lo considere pertinente, con excepción de los establecidos en el numeral 160 del Código Municipal, contra los cuales no procede presentar el mecanismo de impugnación indicado. Y en relación con el recurso de revisión, éste procede únicamente cuando el interesado no interpuso en tiempo y forma los recursos ordinarios previstos por el régimen recursivo municipal (revocatoria y apelación), situación que no se presenta en el caso concreto, pues evidentemente el señor Vásquez Campos interpuso la apelación en tiempo contra el acuerdo cuestionado, lo que excluye automáticamente la posibilidad de incoar un recurso de revisión concomitantemente.

VI.- Así las cosas, procede rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar el acuerdo impugnado, dando por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Se confirma el acuerdo impugnado. Se da por agotada la vía administrativa.

Acuerdo No. II: El Concejo Acuerda: Damos por recibida la Resolución de Expediente Número: 10-003736-1027-CA de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo. Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 12. El Sr. Rafael Incera Aguilar, cédula 1-466-173 presenta el siguiente oficio:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona para referirme al Acuerdo No. 6 tomado en la Sesión Ordinaria N° 168, celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011, por un área de 4 269, 86 m , ubicada entre los mojones del IGN 511 y 513 del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-24, atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a. i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3, se indicó que **"deben rechazarse"** las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque *"...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan*

libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado.."

II. A título personal presenté la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009, se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-06-DE-2012 fechado el 09 de enero del mismo año mediante el cual el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que el sitio no está afectado por bosque, es decir, está fuera del PNE. V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13° que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de su reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-100-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el punto 3 el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi persona sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.

Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne."

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Aguilar ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 13. El Sr. Filipo Incera Castro, presenta el siguiente oficio:

Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona para referirme al Acuerdo No. 6 tomado en la Sesión Ordinaria N° 168, celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011, por un área de 2 250 m² ubicada entre los mojones del IGN 524 y 522, del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-22. Atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a.i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3, se indicó que "**deben rechazarse**" las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque "*...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado...*"

II. Mi persona presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009 se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-09-DE-2012 fechado el 10 de enero del mismo año mediante V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13°, que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de su reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-100-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el **punto 3** el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi representada sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

VIII. Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en

el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.

Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Castro ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 14. El Sr. Marco Antonio Incera Castro presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona para referirme al Acuerdo No. 6, tomado en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011, por un área de 4 950, 12 m, ubicada entre los mojones del IGN 513 y 515 del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-26. Atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a.i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3 se indicó que **"deben rechazarse"** las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque *"...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado..."*

II. Mi representada **SIFOR DEL ROCIO S.A.**, cédula jurídica 3-101-417767, presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009 se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-08-DE-2012 fechado el 10 de enero del mismo año mediante el cual el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que el sitio no está afectado por bosque, es decir, está fuera del PNE.

V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13°, que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de su reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-100-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el **punto 3** el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi representada sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la

zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.

Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne.”

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Castro ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 15. El Sr. Rafael Incera Aguilar presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona para referirme al Acuerdo No. 6 tomado en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011, por un área de 5 940 m², ubicada entre los mojones del IGN 512 y 514 del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-25. Atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a.i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3 se indicó que **"deben rechazarse"** las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque *"...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado..."*

II. Mi representada INMOBILIARIA ZARAGATA INC S.A., cédula jurídica 3-101-405274, presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009 se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-05-DE-2012 fechado el 10 de enero del mismo año

mediante el cual el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que el sitio no está afectado por bosque, es decir, está fuera del PNE.

V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13°, que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de su reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-100-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el **punto 3** el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi representada sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.

Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne.”

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Aguilar ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 16. El Sr. Juan Pablo Incera Castro presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona para referirme al Acuerdo No. 6 tomado en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011 por un área de 1124, 41 m², ubicada entre los mojones del IGN 511 y 512, del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-23. Atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a.i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3 se indicó que "**deben rechazarse**" las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque *"...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado..."*

II. Mi representada **INMOBILIARIA PLAYA LINDA S.A.**, cédula jurídica 3-101-423820, presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la

solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009 se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-10-DE-2012 fechado el 10 de enero del mismo año mediante el cual el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que el sitio no está afectado por bosque, es decir, está fuera del PNE.

V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13°, que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de sus reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-100-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el punto 3 el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi representada sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.

Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne.”

Acuerdo No. 16: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Castro ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 17. El Sr. Filipo Incera Castro presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a ustedes para referirme al Acuerdo No. 6, tomado en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012, respecto a la solicitud de permiso de uso presentada el 04 de octubre del 2011, por un área de 1 667 m² ubicada

entre los mojones del IGN 522 y 523 del sector costero de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-27. Atentamente comunico y manifiesto lo siguiente:

I. La Sra. Alcaldesa a.i. presentó al Concejo Municipal el oficio 002-DL-2012 del Lie. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual en el punto 3 se indicó que "**deben rechazarse**" las solicitudes relativas a mantenimiento y vigilancia fundamentalmente porque "...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales - teca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado..."

II. Mi representada INMOBILIARIA NOM PLUS ULTRA S.A., cédula jurídica 3-101-423887, presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que la solicitud de concesión que se presentó por el mismo sector no ha sido resuelta aún por la Municipalidad, por lo que se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área una vez que existan las condiciones para obtener el contrato de concesión.

III. Se solicitó la autorización municipal para mantenimiento y vigilancia. Además, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta N° 213 del 03 de octubre de 2009 se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una solo actividad específica, tal como se establece en el Art. 6°.

IV. El mismo Manual establece en el artículo 3° la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. En este sentido, se obtuvo el oficio DZMT-07-DE-2012 fechado el 10 de enero del mismo año mediante el cual el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que el sitio no está afectado por bosque, es decir, está fuera del PNE

V. En el referido Manual se establece claramente en el Art. 13°, que las prohibiciones para otorgar permisos de uso, tanto de personas físicas como jurídicas, se regirá por lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 6043 y los artículos 24 y 25 de su reglamento únicamente (el subrayado no es del original).

VI. En este sentido, el dictamen C-1 00-95 fechado el 10 de mayo de 1995 confirma que *los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado.*

VII. Respecto a lo establecido en el punto 3 el oficio 002-DL-2012 me permito indicar se está imposibilitando a mi representada sin considerar que solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador.

VIII. Tómese en cuenta que el otorgamiento de permisos de uso beneficia directamente al municipio por el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público como lo establece el Manual de Procedimientos, por lo que corresponde al administrado aportar la contribución que asigne.

Claro está que las solicitudes no otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, respetuosamente consideramos que el criterio expuesto por el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre carece fundamento técnico y legal toda vez que el permiso de uso se solicitó para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión en este sector. Además, en el citado Manual se estableció que en

el otorgamiento de usos de suelo se dará prioridad a aquellas solicitudes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT.”

Acuerdo No. 17: El Concejo Acuerda: Adjuntar al Expediente respectivo el escrito presentado por el Sr. Incera Castro ya que el mismo se encuentra en estudio por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 18. La Sra. Mailyñ Villalobos Romero, cédula 1-849-589 solicita permiso para realizar domingo deportivo en la comunidad de Matapalo el 05 de febrero de 2012 con el fin de remodelar las instalaciones del Ebais de dicha comunidad. Se venderán comidas típicas y refrescos gaseosos.

Acuerdo No. 18: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por la Sra. Villalobos Romero previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 19. Los Sres. Custodio Elizondo Rodríguez y Pamela Aguilar Gómez presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“La Asociación de Desarrollo Integral de Manuel Antonio, personería jurídica 3-002-066769, en aras de la satisfacción del interés público y ante la necesidad evidente de contar con servicios sanitarios y duchas en el sector de Playa Espadilla, Manuel Antonio, solicita respetuosamente la autorización para construir y administrar la infraestructura necesaria para atender la necesidad referida en el sector denominado la montañita, área que de conformidad con el Plan Regulador es zona institucional, de tal manera que la Municipalidad puede autorizar en esa área edificaciones cuyo objetivo sea atender la necesidad descrita por razones de interés público.”

Acuerdo No. 19: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración un informe en término de ocho días mediante el cual éste Concejo podrá dar formal respuesta a la solicitud de la Asociación de Desarrollo Integral de Manuel Antonio. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. El Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal presenta Informe No. MA-AI-001-01-2012. Estudio Control Interno Percance del Vehículo Alquilado para la Policía Municipal:

RESUMEN EJECUTIVO

El pasado 19 de Octubre del 2011, el vehículo placa 239121 rentado y utilizado por la Policía Municipal de Aguirre, sufre un percance alrededor de las 7:00 pm carretera a Cerros con el objetivo de realizar una inspección ocular a los cauces de los ríos de la zona. Esta labor fue encomendada por la señora vice-alcaldesa Isabel León Mora, quién coordinaba asuntos de la “Comisión Municipal de Emergencia”

El vehículo es propiedad de la empresa “Rente un Auto Esmeralda, S.A.” nombre comercial “Adobe Rent a Car” y era conducido por el oficial Wagner Martínez Espinoza y acompañado por el oficial Ulises Carrillo Álvarez y narran que a eso de las 7:00 pm tomaron el camino que se dirige a la comunidad de “Cerros” aproximadamente a 600 metros, se toparon con una motocicleta sin luces que les invadió el carril y durante la maniobra para evitar el choque se salieron de la vía quedando a un costado de la misma.

Acto seguido llamaron a personeros de la municipalidad para solicitar ayuda y a eso de las 9:00 pm lograron sacar el vehículo con el “Back Hoe” de la municipalidad y procedieron a trasladar el vehículo accidentado al predio municipal en el centro de Quepos.

1 INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo del Estudio

El presente estudio, tiene como objetivo fundamental determinar los hechos reales que sucedieron en el percance del vehículo rentado utilizado por la “Policía Municipal”

Por otro lado, analizar aspectos del “Control Interno” de la municipal en materia de procedimientos internos que deben ser aplicados y considerados en los procesos diarios.

1.2. Alcance del Estudio

El análisis de los hechos que originaron el percance, incluye visitas al lugar de los hechos, entrevistas con los involucrados directos e indirectos, fotografías del lugar y del mismo vehículo y visita y entrevista con los personeros de la empresa propietaria del vehículo.

1.3. Limitaciones del Estudio

En el presente caso, nuestra principal limitación es validar y comprobar la veracidad de los hechos, debido a lo narrado por parte de los involucrados en contraste a los daños causados al vehículo rentado.

1.5. Descripción del Trabajo Realizado

El estudio básico fue realizado por ésta Unidad de Auditoría Interna, por medio de visitas al lugar de los hechos junto con los involucrados en el incidente, levantado los testimonios y capturando las fotografías del caso. Por otro lado, se realizaron entrevistas con la mayoría de las personas que directa e indirectamente estuvieron involucrados en alguna medida en el suceso que nos ocupa.

Debido a que éste tipo de incidentes corresponden a un tema altamente técnico, ajena a la competencia propia de esta Unidad de Auditoría Interna, se procedió a contratar a un “Perito Físico Forense” especialista en reconstrucción de accidentes de tránsito, para que realizara un estudio e indicara su opinión profesional al respecto y también se solicitó la opinión legal del asesor legal de la Auditoría Interna.

2 RESULTADOS

1. La primera vice-alcaldesa en nombre de la “Comisión Municipal de Emergencia” y encomendado por el alcalde municipal, emite instrucciones de reconocimiento en los causes de los ríos debido al mal tiempo que imperaba en la zona (Savegre-Cerros) a la policía municipal, obviando coordinar las mismas con el jefe administrativo de dicha dependencia; no se encontró evidencia, de que dichas instrucciones existan por escrito mediante algún oficio, memorándum u otro medio, se nos indicó que las mismas fueron instrucciones verbales.

2. Cuando se le consultó al jefe administrativo del cuerpo policial, que si tenía conocimiento de tales instrucciones, nos indicó que no; podemos observar que el orden jerárquico no se cumplió a cabalidad (violación al Sistema de Control Interno Institucional)
3. Camino a la comunidad de “Cerros” el vehículo sufre el accidente, se hace la aclaración, que para poder validar lo narrado por los involucrados sobre el percance, se procede a contratar el señor Guillermo Quirós Álvarez, perito en física forense, para que realizara la reconstrucción de los hechos desde un punto de vista científico (Leer las conclusiones en las páginas 17 y 18 del informe adjunto del perito). Se indica, que de acuerdo a lo narrado por ambos oficiales, se crean una serie de interrogantes que debieron ser evacuados y esclarecidos por el perito especializado en la reconstrucción de accidentes. Llama la atención el hecho, de que a esas horas de la noche, viaje en sentido contrario una motocicleta a alta velocidad y sin luz, que no existe alumbrado público, que la misma no fuera impactada por el vehículo y que el vehículo derrapara, perdiendo el control y quedando incrustado al otro lado de la vía.
4. Cuando ocurre el accidente, los ocupantes del vehículo, debieron comunicar el mismo de forma inmediata a la empresa propietaria del vehículo para las gestiones pertinentes (cláusula No.5, inciso No. 6 del contrato de arrendamiento) Esta gestión fue omitida por los involucrados. Se cuestiona en esta acción, el hecho de no llamar inmediatamente a los personeros de la empresa propietaria, para la evaluación del accidente y también el hecho de que no se le comunicara de inmediato al alcalde municipal sobre el percance y que en su lugar se contactara al jefe de la maquinaria.
5. En lugar de proceder a llamar a la empresa propietaria del vehículo, se resuelven a llamar al “Instituto Nacional de Seguros” y a la “Policía de Tránsito” acto seguido, el oficial Ulises Carrillo Álvarez contacta al encargado de la maquinaria de la “Municipalidad de Aguirre” (el señor Raymundo Herrera Porras) para solicitarle ayuda.
6. El funcionario encargado de la maquinaria, procede a la petición sin considerar ni cuestionar si le correspondía a él brindar tal apoyo, en su lugar debió trasladar o comunicar los hechos a la vice-alcaldesa o al mismo alcalde municipal; en su lugar, se inclinó a contactar al chofer del “Back Hoe” (el señor Josué Morales Avilés) de la Municipalidad, para que se trasladase al lugar de los hechos y procediera según las indicaciones que recibiría por parte de los accidentados. (Ver informe del perito)
7. Acto seguido el funcionario Morales Avilés se traslada al lugar de los hechos y procede a realizar maniobras para extraer el vehículo del lugar del accidente. En la entrevista realizada al señor Morales Avilés, narra los hechos con tal precisión, que no indica nada diferente a lo narrado por los involucrados, acto seguido procede a remover el vehículo del lugar y lo traslada al terreno municipal (zona verde). (Ver informe del perito municipal)
8. Otro hecho relevante, es que el señor Morales Avilés, indica en su declaración, que en el lugar de los hechos estaba el presente el funcionario municipal Jorge Sánchez Rojas (proveedor Municipal) el cual está suspendido con un procedimiento administrativo abierto e indicó que estaba observando y tomando fotografías de las escenas del accidente.
9. El suscrito en calidad de auditor municipal y en conjunto con el asistente de la Auditoría Interna el señor Elvín Condega Díaz, se procedió a contactar en varias ocasiones por vía telefónica al señor Sánchez Rojas, para solicitarle el testimonio del percance (estuvo de acuerdo, pero nunca se presentó, ver informe del asesor legal)
10. Que el oficio No. 131-2011-PM que emite el sub-jefe de la policía municipal Wagner Martínez Rodríguez (chofer del vehículo) es dirigido al “Instituto Nacional de Seguros” y a “Adobe Renta a Car” indicando de forma muy escueta lo acontecido; resalta el hecho, de

que el informe no es dirigido al alcalde municipal. El contenido del oficio es escueto de acuerdo a los hechos ocurridos, inclusive carece de detalles importantes y menciona otros que no son relevantes.

- II. Según la siguiente normativa, en el decreto No. 25148-H-TUR “Regulaciones a la Actividad de Empresas de Arrendamiento de Vehículos” publicado el 20 de marzo de 1996, publicado en la gaceta número noventa y seis el 22 de mayo de 1996, en su artículo I, inciso m) señala: Turista: Es toda persona, que se desplace a un lugar distinto al de su residencia por período mayor a veinticuatro horas y no más de seis meses, en cualquier período de doce meses, con fines de recreo, deportes, salud, asuntos familiares, peregrinaciones religiosas, negocios, para atender asuntos académicos, profesionales, artísticos o en representación oficial de países y organismos internacionales, sin propósito de migración. (éste inciso fue reformado mediante decreto No. 28832-H-TUR del 19 de junio del 2000-gaceta No. 159 del 21 de agosto del 2000)

El artículo 14, dicta: La violación de cualesquiera de las cláusulas contractuales o de la normativa jurídica vigente, por parte de la empresa arrendante, dará lugar a que el Estado, por medio del Instituto o la Dirección, según corresponda, actúe en contra de la infractora, tanto administrativamente como por vía jurisdiccional, con el objeto de resarciese de los tributos originalmente exonerados y de los daños y perjuicios que se causen.

En el artículo 25, señala: La empresa arrendante será totalmente responsable ante el Estado, por cualesquiera violaciones de las disposiciones legales y administrativas del presente régimen, en que incurran sus arrendatarios, si se demuestra su complicidad o consentimiento en el ilícito.

El artículo 26 indica: La empresa arrendante estará obligada a informar a los arrendatarios, que los vehículos solo puedan ser usados para los fines indicados en el inciso m) de artículo I de éste decreto.

Por lo anterior, ésta Unidad de Auditoría Interna, cuestiona el contrato entre ambas partes, debido a que contravenía lo estipulado por el decreto mencionado, debido a que el vehículo, estaba siendo utilizado para un fin distinto del indicado y resalta el hecho de que la empresa arrendante promueve la negociación incumpliendo su propia normativa que regula su actividad.

Por otro lado, en el contrato de cláusulas, en la cláusula No. 11, en el segundo párrafo indica: Este vehículo deberá utilizarse para turismo, según se indica en la cláusula indicada.

12. Al inicio de la relación comercial entre ambas partes, este vehículo en particular, contaba con el seguro total; sin embargo, el día 09 de junio del 2010, aproximadamente a eso de las seis y treinta y tres minutos de la tarde, el señor Pablo Salazar Porras, gerente regional de la empresa arrendante, le indica por medio de correo electrónico al señor Moisés Avendaño Loria, encargado de Hacienda Municipal, lo siguiente: Le comunico que con base a los últimos eventos que hemos tenido con esta unidad, nuestra empresa ha decidido reservarse el derecho del otorgamiento del seguro total, tomando en cuenta lo anterior y a la vez el alto riesgo que tiene la unidad con base al trabajo que desempeña. Esto naturalmente será aplicado a partir de la apertura del nuevo contrato de alquiler que ustedes requieran, de manera que agradezco omitir la solicitud de este beneficio en la próxima orden de compra, a fin no crear confusiones al momento de la renovación del contrato.

El día 11 de junio del 2010, el licenciado Avendaño Loria, dirige el documento No. MA-DAF-550-2010 al señor Allan Bustos Rosales, jefe en ese entonces de la policía municipal, donde

le indica lo siguiente: Le comunico a través de éste oficio, que a partir de esta fecha en adelante, por favor devolver el vehículo L200 rentado a la empresa “Rente un Auto Esmeralda” ya que el mismo a partir de esta fecha no cuenta con seguro total, por lo tanto la municipalidad no puede hacerse responsable del alquiler de dicho vehículo. (Acto acatado)

En este punto, se señala, que el vehículo no estaba siendo utilizado para los fines indicados en el contrato (el uso era carro patrulla) lo que contradice lo indicado en el contrato firmado entre ambas partes, por lo tanto, existe incumplimiento de ambas partes.

Si el vehículo estaba siendo utilizado en una actividad de alto riesgo no contemplada en la normativa (decreto No. 25148-H-TUR y contrato entre ambas partes) no se encuentra explicación lógica, que al inicio de la relación contractual entre ambas partes, el seguro que tenía el vehículo fuera total y que en el transcurso del tiempo el mismo, fuera cambiado a un seguro básico.

Por otro lado, es relevante el hecho de que el encargado de Hacienda Municipal (Moisés Avendaño Loria) no trasladase el caso al Departamento Legal para su opinión legal, por el contrario, giró una orden administrativa, donde le indica al jefe de la policía municipal, que devolviera el vehículo por no contar el seguro total; en este punto se nos informó por parte del asistente de Hacienda Municipal, que el vehículo fue devuelto, pero que el alcalde le giró instrucciones al señor Avendaño Loria para que volviera a alquilar el vehículo con el seguro básico, ignorando la importancia del seguro total debido al riesgo al que era sometido el vehículo.

13. Otro hecho relevante, es que el vehículo fue retirado del predio municipal por la empresa Adobe Renta a Car y trasladado a San José, para su valoración por parte de los mecánicos de dicha compañía.

Llama la atención, de que la valoración realizada, no se coordinara por ambas partes, por el contrario, el vehículo fue retirado pocos días después por la empresa propietaria, para realizar el diagnóstico respectivo. Destaca el hecho, de que el informe de diagnóstico no fue entregado a la administración municipal para su análisis.

14. El día 09 de noviembre del 2011, se recibe un documento por parte de la empresa arrendante cobrando los daños del vehículo. Se observa que el desglose de las reparaciones y su costo es el siguiente: compra de repuestos (tres millones de colones) reparación y mano de obra estructural (un millón setecientos mil colones) traslado en grúa, reparación mecánica, de motor y sistema eléctrico (dos millones doscientos treinta mil colones) lavado interno de tapicería (setenta mil colones)

Existen varios cuestionamientos al respecto, tales como: a) que repuestos se necesitaron para la reparación, b) que tipo de reparación y mano de obra estructural se practicaría, c) no se indica la reparación mecánica en el motor y d) cuales fueron los daños en el sistema eléctrico.

3 CONCLUSIONES

1. El “control interno” es y sigue siendo frágil, la administración activa promueve de forma deliberada que estos y otros actos y hechos sean ocasionados debido a la ausencia de una verdadera estructura de control interno. (Ley General de Control Interno)
Si bien es cierto que la señora vice-alcaldesa giró instrucciones para verificar el cauce de los ríos de la zona, también es cierto que debió girar las instrucciones por escrito y dirigirlas al jefe de la policía municipal (licenciado Jorge Anchieta Minero) para que éste coordinara la labor de inspección.

2. El alcalde municipal, omitió lo indicado en la “Ley General de Control Interno” en materia de control interno, ya que no promueve la cultura y clima organizacional necesario, para estas y todas las actividades administrativas, financieras y operativas que brinda el gobierno local. Se puede observar en la siguiente lista de casos, que el sistema de control interno ha sido debilitado e ignorado por la planta administrativa:

- Compra de terreno para donarlo a la Policía de Tránsito
- Construcción de un parqueo en una zona verde, según el plan regulador.
- El programa de la Policía Municipal.
- Administración del Comité Cantonal de Deportes de Aguirre.
- Construcción del Archivo Municipal.
- La Administración de Cementerios del Cantón.
- Sistemas de Cómputo.
- Contratación desmedida de personal interino y de servicios especiales.
- Administración de proyectos (Constructora Presbere)

Estos son algunos casos que demuestran que el (Sistema de Control Interno Institucional) en la línea del tiempo ha sido y sigue siendo frágil, la ausencia de un verdadero sistema de control es evidente, la aptitud y actitud de los Alcaldes y Concejos Municipales, ha sido indiferente en el tema, todo hace indicar que la cultura de la municipalidad es permitir que la administración se ejecute sin un verdadero control y sin responsabilidad de la administración activa. Los procesos de reingeniería que se han aplicado de nada sirven si la administración no cumple con su parte, la cual consiste en crear la estructura de control interno necesaria para que los cambios y procesos provean los resultados esperados en el tiempo.

3. No se cuenta con los “Manuales de Procedimientos-Manual de procedimientos y Políticas Contables” ni con registros contables que muestren los bienes, compromisos municipales.
4. Sobre el caso en concreto, existe duda razonable sobre los hechos narrados por parte de los oficiales involucrados, parece que es evidente la falta a la verdad en el percance y los resultados del informe del perito lo hace así manifiesto, no se dijo la verdad de los hechos.
5. Que están involucrados funcionarios municipales ajenos al entorno de lo sucedido y para hacer más complejo el caso, se abstienen de declarar lo observado.
6. Que el omitir llamar a los personeros de la empresa arrendante por parte de los oficiales involucrados es una falta grave, ya que se da por un hecho de que tenían conocimiento de que el percance debía ser comunicado de inmediato y no lo hicieron; no pueden alegar desconocimiento, debido a que el vehículo cuando es retirado de las oficinas de la empresa, éste es entregado con una copia del contrato y se sobreentiende de que el mismo es para ser leído y acatado por los responsables del uso del vehículo.
7. Que los golpes mostrados en el automotor no coinciden con lo declarado por parte de los oficiales involucrados. La parte delantera derecha del vehículo se muestra golpeado y sucio dada las condiciones que imperaban en ese momento; sin embargo, los golpes a lo largo de todo el costado derecho del automotor no coincide con lo expuesto por parte de los accidentados, incluso el vehículo está limpio y los golpes no dañan la pintura, esos golpes son ajenos a esa escena del accidente, o al menos así se indica en el informe del perito.
8. Que el señor Raymundo Herrera Porras, toma una decisión que no le correspondía, ya que al percatarse de que se trataba del vehículo de la policía municipal, debía saber que era el vehículo alquilado y que por lo tanto no debía moverlo u autorizar a moverlo; en su lugar debió instar al oficial Carrillo Álvarez a que comunicara de inmediato el percance a la empresa arrendante. Otra opción era proceder a comunicar el accidente al alcalde

municipal para que éste girara las instrucciones del caso. Este hecho es una falta grave, por tomarse atribuciones que no le correspondían.

9. El operador del “Back Hoe” debió pedirle más información al señor Herrera Porras sobre el percance, ya que al percatarse de que se trataba del vehículo de la policía municipal, debía saber que se trataba del vehículo alquilado y que no debía moverlo con una máquina no apta para esa tarea, de hecho, esta máquina no está autorizada a mover, ni trasladar vehículos. Por otro lado, narra los hechos con tal precisión que hace parecer que él estuvo presente en el accidente junto con los oficiales accidentados. Lo anterior se considera una falta grave.
10. En general, todo hace indicar que en la realidad estaba sucediendo otra cosa y no lo narrado por los involucrados, es obvio la falta a la verdad por parte de los funcionarios municipales.

4 RECOMENDACIONES

Al Concejo Municipal

1. Revisar y asumir el papel señalado en el artículo 2 de la “Ley General de Control Interno” ya que en última instancia se considera como parte de la administración activa de la municipalidad. De no acatar lo indicado en dicha ley podría incurrir en causal de responsabilidad administrativa. Por lo anterior, se le recomienda al Concejo Municipal, a solicitar un informe mensual a la administración sobre la marcha en general de la municipalidad, con el fin evaluar el cumplimiento de esta y otras leyes que deben contemplar la administración activa.
2. Fortalecer la imagen de la municipalidad, emitiendo los reglamentos necesarios que regulen los servicios brindados o del uso algún bien por parte de la administración, fortaleciendo así el clima y cultura organizacional. De acuerdo a las competencias establecidas en el Código Municipal, el papel que debe cumplir en el “S.C.I.I” es: a) Aprobar la política institucional en materia de control interno, b) Aprobar la prioridad y el contenido presupuestario para la implementación de medidas o planes de acción, que mejoren y garanticen la efectividad del “S.C.I.I” y la gestión de riesgos y c) conocer los informes anuales en el tema de “S.C.I.I”
3. Exigir la presentación de los “Manuales de Procedimientos General y el Manual de Procedimientos y Políticas Contables” por parte de la administración, con el objeto de evaluar la “Estructura de Control Interno”

Al Alcalde Municipal

1. Revisar y leer con detenimiento el informe del perito forense en la reconstrucción de los hechos, acatar en la medida de lo pertinente las recomendaciones señaladas en las páginas 19 y 20.
2. Analizar el informe del asesor legal de la auditoría interna y acatar lo recomendado, en cuanto a la apertura de inmediato de los procedimientos administrativos contra los funcionarios involucrados y proceder conforme a derecho corresponde. (ultima-penúltima páginas)
3. Solicitarle el informe de diagnóstico a la empresa, sobre la reparación del vehículo, para su análisis.
4. Fortalecer el “Sistema de Control Interno Institucional” fomentando un adecuado “Ambiente de Control” en todas las dependencias y oficinas que brindan servicios internos y externos. Solicitar en un lapso no mayor de tres meses los “Manuales de Procedimientos” por dirección, departamento y sección. El modelo a seguir fue dado y expuesto por el

“Centro Investigación y Capacitación Pública” esto es un producto que debe ser fabricado a lo interno y a la fecha no se ha cumplido.

5. Crear los elementos necesarios para el buen funcionamiento del “Sistema de Control Interno Institucional” tales como: la estructura que soporte la operación del mismo- responsabilidades-roles y órganos involucrados en la operación del sistema, políticas, directrices, metodologías, etc.

Nota: Se adjunta informe del asesor legal de la Auditoría Interna y el informe del perito forense.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el Informe No. MA-AI-001-01-2012. Estudio Control Interno Percance del Vehículo Alquilado para la Policía Municipal al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio 014-DL-2012 del Lic. Adriano Guillén Solano, Jefe del Departamento Legal Municipal. Asunto: Situación de Zonas Verdes en Urbanización de Lomas del Cruce

“En relación a su solicitud de información (oficio sin número con fecha del 23 de enero de 2012) sobre la situación jurídica de áreas comunales – zonas verdes - en la Urbanización denominada Lomas del Cruce y su adjudicación al Banco de Costa Rica mediante remate, procedo a presentar informe no sin antes indicarle que informaré en primer lugar los aspectos enumerados como 2 y 3 de su oficio para reservar el **numeral 1** a la conclusión del informe:

PRIMERO: Con referencia al dictamen DFOE-SM-39_2007 del 21 de noviembre del 2007 y al informe del Lic. Randall Marín, le informo que efectivamente **se han accionado los mecanismos de legalidad que exige nuestro ordenamiento jurídico**, como es el Proceso de Lesividad, cual es tramitado en el Tribunal Contencioso Administrativo bajo el **expediente No. 09-001104-1027-CA**, demanda anotada en el Registro de la Propiedad bajo las citas 2009 – 252824 – 001 – 0002 – 001 (ver impresión de informes registrales adjunta a folios que van del 04 al 11). Debo aclarar que por tratarse de un **proceso anterior a mi gestión** como Jefe del Departamento Legal, su estado no me es familiar. De allí que la semana anterior – específicamente el día Miércoles 18 de enero – asignará a la señora Cinthya Alfaro Chavarría el estudio del estado actual de este expediente, labor que no pudo realizar por carecer del tiempo necesario según explicó la funcionaria y que consta a su persona por haber participado en la misma gira de trabajo. Este Departamento ha planificado una gira para el día de mañana **miércoles 25 de enero de 2012** con el fin de revisar el estado actual de éste y otros expedientes.

SEGUNDO: Respecto de la adjudicación judicial de estos inmuebles, efectivamente el remate judicial se realizó a las 10:00 hrs. del 17 de enero de 2012, adjudicándose los el Banco de Costa Rica por un monto de cuatro mil setecientos cincuenta dólares americanos para cada uno, adjudicación derivada de la inscripción de hipoteca en el Registro Nacional según citas 562 – 10389 – 01 – 0001 - 001, **gravamen que se inscribió con anterioridad a la interposición del proceso de lesividad y del Informe de la Contraloría General de la República**, concretamente en el año 2005 (ver impresión de Informe Registral a folios que van del 04 al 11). No obstante, **previo a la adjudicación, la administración Municipal presentó oposición a la ejecución del remate** mediante escrito recibido ante el Juzgado competente el 16 de noviembre de 2011 y puso en conocimiento al Tribunal Contencioso Administrativo la existencia del Proceso de Ejecución Hipotecaria (ver copias anexas de sendos oficios a folios que van del 12 al 17). Aun así, de conformidad con lo que establece los artículos 496 y 654 del Código Procesal Civil – los cuales son causales de suspensión del remate – no existe legitimación por parte del municipio de suspender el remate. **En razón de que el remate sólo puede suspenderse por las causales**

previstas en el Código Procesal Civil, y dado que posterior a la adjudicación debe darse firmeza al remate – el remate no está aún en firme - la administración municipal reiteró su oposición a la adjudicación (ver copia anexa de oficio 046 – ALC – 2011 a folios 18 y 19). Ante este evento, al percatarnos de la adjudicación de los inmuebles objeto del proceso de lesividad, se presentó ante el Tribunal Contencioso Administrativo, **solicitud de medida cautelar *prima facie*** con la finalidad de paralizar la protocolización de la adjudicación e inscripción a nombre del Banco de Costa Rica ante el Registro Nacional (ver copias de interposición de medidas a folios que van del 20 al 29). Estamos a la espera de lo que resuelva el Tribunal Contencioso Administrativo en este sentido.

TERCERO: Respecto del numeral I de su solicitud de informe mediante Oficio sin número, la situación es desconocida por este Departamento, toda vez que no es el Departamento Legal el que planifica inversiones públicas, de hecho, **si se hubiese consultado a este Departamento las intenciones de invertir en este sector, nuestra recomendación habría sido negativa**, por dos razones harto lógicas: 1- se trata de terrenos inscritos a nombre de particulares y 2- se trata de terrenos en litigio. Este Departamento ignora las personas y las influencias que participaron en esta decisión, e indudablemente no la celebra en razón de haber puesto en riesgo el patrimonio municipal sin consultar a este Departamento las implicaciones jurídicas de esta inversión. De manera que las consultas sobre este extremo - la inversión como tal - deben hacerse al Departamento de Ingeniería y de Proveeduría para conocer su motivación.

CUARTO: No obstante lo anterior, en aras de proteger el interés público involucrado, el suscrito asesor legal recomienda alegar el artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana como fundamento jurídico para justificar la inversión, en razón de que estos inmuebles aparecen en un mapa oficial - Mapa de Sitio de la Urbanización - y deben entonces considerarse públicos, sobre todo considerando que actualmente estas áreas tienen un uso público importantísimo: se utilizan como áreas de recreación y la práctica de deportes por nuestros jóvenes. Si a ello sumamos la presunción de bien público, el contenido de la medida cautelar y las gestiones diligentes y oportunas de este Departamento Legal, es posible justificar en términos de interés público la inversión cuestionada. Respetuosamente recomiendo a su despacho, consultar a este Departamento Legal respecto de acciones - cualquiera que éstas sean - sobre inmuebles presumiblemente municipales que se hallen involucrados en un litigio.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Damos por recibido el anterior informe. 5 votos.

Informe 03. Dictamen de la Comisión Municipal de Becas, firman el dictamen las Regidoras Matilde Pérez Rodríguez y Mildre Aravena Zúñiga, así como el Sr. Síndico Mario Parra Streubel: “Reunida la Comisión de Becas en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Aguirre el 31 de enero de 2012 al ser las 15^00 horas se conoce el caso del niño KEVIN ALBERTO LINARTE RIVAS, cédula No. 3-0539-0535 quien es beneficiario de beca sin embargo no ha podido abrir la cuenta bancaria para hacer efectivo el beneficio debido a que la persona que lo ha criado desde los tres meses de nacido es su abuela paterna y no su madre, pero su abuela no tiene la custodia legal de él, razón por la cual en el Banco de Costa Rica no pueden abrirle una cuenta ya que se necesita la firma de su madre biológica quien desapareció desde que el niño tenía tres meses de nacido.

En vista de la situación descrita ésta Comisión recomienda al Concejo Municipal hacer una excepción y que la cuenta donde se depositará la beca del niño Kevin Linarte Rivas sea abierta por su abuela y tutora María Luisa Álvarez Tenorio, portadora de la cédula No. 6-0170-0754 y no por el niño como se hace usualmente.

Se solicita hacer una excepción con la intención de no afectar al niño y su abuela se compromete a hacer los trámites correspondientes ante el PANI.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Becas. Aprobado. 5 votos.

Informe 04. La Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora mediante Oficio 049-ALCI-2012 remite el Oficio UTGV-065-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana, Coordinadora de la Unidad Técnica de Gestión Vial:

“Por este medio le saludo y a la vez le informo que el día viernes 03/02/2012 asistiré a una capacitación de suma importancia para los proyectos del BID, la misma se llevara a cabo en la Municipalidad de Esparza, Puntarenas, a las 9:00am; el motivo de esta nota es para solicitar de sus buenos oficios para que se cambie la fecha de capacitación sobre "declaratoria de caminos públicos" que se realizara en este Municipio el mismo día (03/02/2012) a las 3:00pm con el Lic. Randall Marín, asesor legal del Concejo Municipal, ya que no se si estaré a tiempo en dicha capacitación, la cual también es de gran importancia para mi persona, ya que tiene que ver con mi área de trabajo. Por tanto reitero, que la misma se traslade de fecha para poder asistir.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Indicar a la Sra. Ramos Pastrana que no es posible cambiar la fecha de la capacitación, se le solicita que en caso de no asistir envíe a un representante del Departamento a su cargo. 5 votos.

Informe 05. La Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora mediante Oficio 050-ALCI-2012 remite el Oficio UTGV-057-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana, Coordinadora de la Unidad Técnica de Gestión Vial:

“Por este medio le saludo y a la vez le remito el informe anual de este departamento para que su persona lo eleve ante el Concejo Municipal, el mismo fue revisado y aprobado por la JVC en la Sesión Extraordinaria N°46, celebrada el día 25/01/2012, según Artículo Segundo: Punto Único. Revisión de borrador del informe anual de la UTGV. Acuerdo N° 1.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Ing. Ramos Pastrana que remita a la Secretaría Municipal dicho informe en formato digital con la intención de que pueda ser remitido a los miembros del Concejo Municipal para su estudio

Informe 06. La Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora mediante Oficio 050-ALCI-2012 remite el Oficio UTGV-057-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana, Coordinadora de la Unidad Técnica de Gestión Vial:

“Por medio de la presente le saludo y a la vez le informo que se realizó la inspección a la calle propiedad de la asociación de Caballistas de Aguirre, se determinó el derecho de vía de la servidumbre es de 3,80mts. Para declarar la vía pública se debe contar como mínimo 8 mts de ancho de derecho de vía.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Previo a resolver dicha solicitud éste Concejo recibirá una capacitación sobre caminos públicos el viernes 03 de febrero a las 15:00 horas con el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal. 5 votos.

Informe 07. Informe ALCM-008-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PURL-50 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Johnny Araya Vargas, cédula de identidad No. 2-241-518.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor Johnny Araya Vargas, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-404-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor Araya la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor Araya adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-446-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor Araya que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor Araya, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-332-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; b) De conformidad con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos; c) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.

h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual

que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no

podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del "Manual" generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Johnny Araya Vargas, cédula de identidad No. 2-241-518, tramitada bajo el expediente PUPL-50. 5 votos

Informe 08. Informe ALCM-009-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-51 referido a la

solicitud de uso de suelo presentada por la Asociación Adulto mayor Vida en Acción, cédula jurídica No. 3-002-515873.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La referida asociación, el 14 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-405-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la referida asociación la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la asociación adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-447-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la asociación que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La asociación, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.

- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-333-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; b) De conformidad con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos; c) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en

razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el

otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso

pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del “Manual” generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la Asociación Adulto mayor Vida en Acción, cédula jurídica No. 3-002-515873, tramitada bajo el expediente PUPL-51. 5 votos

Informe 09. Informe ALCM-010-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-48 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Vanesa Mariela Araya Salas, cédula de identidad No. 1-1078-785.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Vanesa Mariela Araya Salas, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-402-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Araya la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Araya adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.

- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-444-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Araya que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Araya, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-331-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; b) De conformidad con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos; c) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su

uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.

6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del “Manual” generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Vanesa Mariela Araya Salas, cédula de identidad No. 1-1078-785, tramitada bajo el expediente PUPPL-48. 5 votos.

Informe 10. Informe ALCM-011-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPPL-47 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Ana Virginia Jiménez Chávez, cédula de identidad No. 2-262-574.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Ana Virginia Jiménez Chávez, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-401-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Jiménez la

presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.

- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Jiménez adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-443-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Jiménez que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Jiménez, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-330-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la

zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en

los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Ana Virginia Jiménez Chávez, cédula de identidad No. 2-262-574, tramitada bajo el expediente PUPPL-47. 5 votos.

Informe II. Informe ALCM-012-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPPL-45 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Denise Gamboa Chacón, cédula de identidad No. 1-774-053.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Denise Gamboa Chacón, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-399-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Gamboa la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Gamboa adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-441-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Gamboa que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Gamboa, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-328-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 11: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Denise Gamboa Chacón, cédula de identidad No. 1-774-053, tramitada bajo el expediente PUGL-45. 5 votos.

Informe 12. Informe ALCM-013-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUGL-42 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Dunia Valverde Rivera, cédula de identidad No. 1-345-416.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Dunia Valverde Rivera, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-396-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Valverde la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Valverde adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-439-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Valverde que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Valverde, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-327-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Dunia Valverde Rivera, cédula de identidad No. 1-345-416, tramitada bajo el expediente PUPL-42. 5 votos.

Informe 13. Informe ALCM-014-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-41 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora María de los Ángeles Salas Castiglioni, cédula de identidad No. 1-1194-236.

1. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora María de los Ángeles Salas Castiglioni, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-395-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Salas la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Salas adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-438-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Salas que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Salas, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-326-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora María de los Angeles Salas Castiglioni, cédula de identidad No. 1-1194-236, tramitada bajo el expediente PUGL-41. 5 votos.

Informe 14. Informe ALCM-015-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUGL-38 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Álvaro Gamboa Flores, cédula de identidad No. 1-375-952.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor Álvaro Gamboa Flores, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-392-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor Gamboa la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor Gamboa adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-436-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor Gamboa que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor Gamboa, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-325-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Álvaro Gamboa Flores, cédula de identidad No. 1-375-952, tramitada bajo el expediente PUGL-38. 5 votos.

Informe 15. Informe ALCM-016-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUGL-37 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por la Asociación de Vecinos de Playa Linda de Matapalo, cédula jurídica No. 3-002-336932.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La referida asociación, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-391-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la referida asociación la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la asociación adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-435-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la asociación que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La asociación, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-324-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la Asociación de Vecinos de Playa Linda de Matapalo, cédula jurídica No. 3-002-336932, tramitada bajo el expediente PUGL-37. 5 votos.

Informe 16. Informe ALCM-017-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUGL-34 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por R Zelch International, S.A., cédula jurídica No. 3-101-197583.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La referida sociedad, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-388-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por

profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.

- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la sociedad adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-430-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la sociedad que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La sociedad, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-322-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades

para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en

los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 16: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por R Zelch International, S.A., cédula jurídica No. 3-101-197583, tramitada bajo el expediente PUP-L-34. 5 votos.

Informe 17. Informe ALCM-018-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUP-L-33 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Ramón López Mora, cédula de identidad No. 1-519-956.

1. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor Ramón López Mora, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-387-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor López la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se le va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor López adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-432-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor López que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor López, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-321-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona

marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.

5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y

sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del “Manual” generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 17: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Ramón López Mora, cédula de identidad No. 1-519-956, tramitada bajo el expediente PUPL-33. 5 votos.

Informe 18. Informe ALCM-019-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-32 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Carlos Alberto Campos Bermúdez, cédula de identidad No. 1-533-834.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor Carlos Alberto Campos Bermúdez, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-386-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor Campos la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor Campos adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-431-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor Campos que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor Campos, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-320-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en su artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes

extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades

sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del "Manual" generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 18: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Carlos Alberto Campos Bermúdez, cédula de identidad No. 1-533-834, tramitada bajo el expediente PUPL-32. 5 votos.

Informe 19. Informe ALCM-020-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y

recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-30 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Haydee Chacón Ramírez, cédula de identidad No. 1-378-370.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Haydee Chacón Ramírez, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-384-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Chacón la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Chacón adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-428-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Chacón que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Chacón, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-318-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de

Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en su artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual

que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 19: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Haydee Chacón Ramírez, cédula de identidad No. 1-378-370, tramitada bajo el expediente PUGL-30

Informe 20. Informe ALCM-021-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUGL-31 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Tjitze De Vries, cédula de residencia No. 152800016336.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor Tjitze De Vries, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-385-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor De Vries la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor De Vries adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-429-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor De Vries que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor De Vries, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-319-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; y b) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en su artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes

extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades

sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

Acuerdo No. 20: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por el señor Tjitze De Vries, cédula de residencia No. 152800016336, tramitada bajo el expediente PUPL-31. 5 votos.

Informe 21. Informe ALCM-022-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-29 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señora Margarita Araya Salas, cédula de identidad No. 2-459-015.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La señora Margarita Araya Salas, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-383-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió a la señora Araya la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Araya adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-427-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente a la señora Araya que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) La señora Araya, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-317-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; b) De conformidad con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos; c) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.
- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de

Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en su artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual

que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del "Manual" generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 21: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada por la señora Margarita Araya Salas, cédula de identidad No. 2-459-015, tramitada bajo el expediente PUPL-29. 5 votos.

Informe 22. Informe ALCM-023-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 168-2012 del 10 de enero de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y

recomendación, el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro en su calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PUPL-46 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por el señor José Nilson Araya Salas, cédula de identidad No. 2-396-726.

I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) El señor José Nilson Araya Salas, el 05 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-400-DE-2011 del 17 de noviembre de 2011, apercibió al señor Araya la presentación dentro de un plazo de cinco días, del plano o croquis original y firmado por profesional autorizado y que indique el amarre a los mojones existentes, así como la especificación del uso recreacional o de descanso que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, el señor Araya adjuntó el croquis solicitado y se refirió a la solicitud de especificación del uso recreacional o de descanso que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-442-DE-2011 del 30 de noviembre de 2011, solicita nuevamente al señor Araya que especifique el uso que se le dará a la parcela, pues el término “uso recreativo” no resulta específico, esta vez dentro del plazo de tres días.
- f) El señor Araya, en escrito presentado el 06 de diciembre de 2011, detalla que el uso será transitorio (fines de semana y días festivos), recreativo, dedicado a acampar con dos tiendas de campaña de tres por tres metros cada una.
- g) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-329-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que: a) Las áreas fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante concesiones, de manera que otorgar el permiso sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público para obtener un beneficio (pago) que sería insignificante comparado con los costos que generarían eventuales procesos para reclamar derechos derivados de estos permisos; b) De conformidad con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del

ecosistema original de estos terrenos; c) Los permisos deben ser muy calificados y en ellos debe prevalecer el interés público del uso solicitado en beneficio de la colectividad.

- h) En el oficio 002-DL-2012, el Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre comparte la recomendación anterior del Departamento de Zona Marítima Terrestre. Señala que “el Manual” en sus artículos 5 y 6, desprende que el uso que se solicite sobre un área determinada debe ser transitorio y específico, de manera que las solicitudes que simplemente se refieran a usos recreativos o de descanso no cumplen con ese requisito en razón de que la definición permitiría un ilimitado uso de posibilidades, dado que podría abarcar un concierto al aire libre, práctica de deportes extremos, cacería, un baile, acampar, tiro al blanco, capturar animales, extraer especies vegetales, incluso el consumo de bebidas alcohólicas; en fin, la solicitud debe hacer referencia a una actividad concreta cuyo efecto para el ambiente sea totalmente predecible y cuantificable para aprobar o descartar la oportunidad, conveniencia y protección ambiental que exige el ordenamiento (artículo 50 constitucional). Agrega que durante el fin del año pasado se constató que las playas de Aguirre, en particular Playa Linda, fueron altamente visitadas y utilizadas sin restricción alguna para la recreación y descanso precisamente, de manera que actualmente y hasta que no se concesionen, su uso corresponde a recreación y descanso por excelencia y no es necesario ningún permiso para tal fin, armonizándose así con el artículo 9 del reglamento a la Ley Sobre la Zona marítima Terrestre, en tanto dispone que en el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella a cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural, de manera que mientras no se dé un uso privativo mediante concesión debe mantenerse el estado natural del área y garantizar su uso público, lo pertinente, salvo razones muy calificadas que ameriten el permiso de uso para una actividad específica, debidamente motivado, por ejemplo: investigación, extracción de agua, reforestación, servidumbre, etc. Añade el oficio del Asesor Legal que el otorgar estos permisos representa volver a la situación que prevalecía en estas áreas, como era la ocupación por particulares, lo cual significó grandes erogaciones de recursos por concepto de desalojos, en detrimento del patrimonio público. Señala también que el beneficio que recibiría la Municipalidad por el uso de suelo resultaría insignificante ante la eventualidad de reclamos de los administrados respecto de derechos derivados de tales permisos, siendo palpable la posibilidad de enfrentar gran cantidad de procesos legales en razón de los citados reclamos. Finalmente, a manera de síntesis, el Asesor Legal señala que los usos de suelo deben ser específicos en razón al análisis necesario relativo a la protección del ambiente, transitorios dada la planificación por implementar planes reguladores, y calificados en el entendido de que se debe ponderar el interés público sobre el interés privado en beneficio de la colectividad.

2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

A manera de referencia, el dictamen C-054-2006 de la Procuraduría General de la República señala que el derecho al uso común de la zona pública que garantiza la ley sobre la zona marítimo terrestre no conlleva la posibilidad de instalar en ella tiendas de campaña, pues estas instalaciones móviles, que se adhieren al suelo, implican un uso especial, excluyente de aquel y sólo pueden ubicarse en espacios de la zona marítimo terrestre (Zona Restringida) destinados en los Planes Reguladores a esos fines, cuando los hubiere, y reunir las condiciones mínimas de salud: suministro de agua potable, sitios de depósito de basuras, etc. (OJ-128-2005).

De lo expuesto es admisible coincidir con las argumentaciones externadas tanto por el Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de descanso y recreación, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada (instalación de tiendas de campaña), las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado no se asimilan a la figura del permiso de uso, tal como se ha detallado con abundancia. Aún más, el dictamen último citado puntualiza sobre el tema al exigir el plan regulador previo y determinadas condiciones para la autorización de tiendas de campaña. Finalmente, se tiene que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso pública da la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas; lo anterior sin dejar de lado que según la última resolución del Departamento de Zona Marítima Terrestre, existe la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT 002-2011 del Director del Área de Conservación Pacífico Central del SINAC del MINAET, la actual zona restringida colindante con los ecosistemas de manglar no podrá ser objeto de concesión, permiso o derecho de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Aguirre, hasta tanto no estén definidos los estudios retrospectivos y/ comprobación de campo del ecosistema original de estos terrenos, situación que, al tenor del artículo 3 del "Manual" generaría el rechazo de la solicitud.

Acuerdo No. 22: El Concejo Acuerda: Con base en los referidos dictámenes de la Administración y del Asesor Legal del Concejo, denegar la solicitud de uso de suelo presentada

por el señor José Nilson Araya Salas, cédula de identidad No. 2-396-726, tramitada bajo el expediente PUPL-46. 5 votos.

Informe 23. En vista de que según Acuerdo No. 04, Artículo V, Asuntos de Tramitación Urgente de la Sesión Ordinaria No. 169-2012 del 17 de enero de 2012 se acordó:

“Dejar el Proyecto de Ley de Licencias para Actividades Lucrativas y No Lucrativas del Cantón de Aguirre en estudio por parte de los miembros del Concejo Municipal para su posterior respuesta en la Sesión Ordinaria a realizarse el 24 de enero de 2011. 5 votos.”

Y de que ya los Regidores propietarios de éste Concejo hemos estudiado dicho proyecto y nos manifestamos de acuerdo con el mismo.

Acuerdo No. 23: El Concejo Acuerda: Aprobar el Proyecto de Ley de Licencias para Actividades Lucrativas y No Lucrativas del Cantón de Aguirre, según propuesta de la Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora tal y como consta en el Acuerdo No. 04, Artículo V, Asuntos de Tramitación Urgente de la Sesión Ordinaria No. 169-2012 del 17 de enero de 2012. Se aprueba lo anterior con cinco votos.

ARTÍCULO VIII. MOCIONES

No hay.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número ciento setenta y dos- dos mil doce, del martes treinta y uno de enero de dos mil doce, al ser las veinte horas con cinco minutos.

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaría Municipal

Juan Vicente Barboza Mena
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal