

SESIÓN ORDINARIA N° 173-2012

* * *

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

PRESENTES

Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales, Presidente.
Juan Vicente Barboza Mena
Margarita Bejarano Ramírez
Gerardo Madrigal Herrera
Osvaldo Zárate Monge

Regidores Suplentes

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

Síndicos Propietarios

Ricardo Alfaro Oconitrillo
Jenny Román Ceciliano
Mario Parra Streubel

Síndicos Suplentes

Sobeida Molina Mejías
Rigoberto León Mora
Vilma Fallas Cruz

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.

AUSENTES

No hay.

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 siete de febrero de dos mil doce, se da inicio a la sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 172-2012 del 31 de enero de 2012.
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 172-2012, del 31 de enero de 2012.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01: La Sra. Johanna Méndez de la Comisión Nacional de Emergencias.
La Comisión de Emergencias está haciendo una consulta, para hacer una compilación en los Cantones de Garabito, Parrita y Aguirre sobre la amenaza de desastres naturales y la vulnerabilidad según localidades en los distintos distritos del Cantón. Para el efecto los miembros del Concejo Municipal proceden a llenar una encuesta asimismo a señalar en un mapa los lugares que consideran más vulnerables.
Seguidamente se ofrece, con base en los resultados de las encuestas una vez procesadas, coordinar capacitaciones en conjunto con la Comisión Local de Emergencias para enfrentar eventuales desastres naturales.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio 091-ALC-2012.
Asunto: Autorización de firma convenio de participación en el contrato de préstamo No. 2098/OC-CR:

“Quien suscribe Isabel León Mora en calidad de Alcaldesa Municipal de Aguirre, mediante este oficio remito a ustedes el convenio de Participación en el concreto de préstamo N° 2098/OC-CR suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco de Interamericano de Desarrollo (BID) para el financiamiento de inversión (cr-x 1007), siendo que esto traerá mejoras a nuestra Red Vial Cantonal, respetuosamente les solicito que me autoricen a firmar dicho convenio.”

CONVENIO DE PARTICIPACIÓN EN EL CONTRATO DE PRÉSTAMO N° 2098/OC-CR
SUSCRITO ENTRE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA Y EL BANCO INTERAMERICANO DE
DESARROLLO (BID) PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN (CR-
X1007) EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE LA RED VIAL CANTONAL (PRVC-I,
PRVC-II)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Y GOBIERNO LOCAL DE
AGUIRRE

Nº 12-MC-00-00-00-2012.

Nosotros, Francisco José Jiménez Reyes, mayor, Administrador, vecino de Santa Ana, cédula de identidad 1-493-138, en mi condición de Ministro de Obras Públicas y Transportes, según Acuerdo Ejecutivo Nº 001-P de 8 de mayo del 2010, publicado en La Gaceta Nº 88 de 11 de mayo del 2010, en adelante denominado el MOPT; y, mayor, , vecino_, cédula de identidad _____, en mi calidad de Alcalde de la Municipalidad de, cédula jurídica Nº, nombramiento oficializado mediante resolución Nº del Tribunal Supremo de Elecciones, publicada en La Gaceta Nº del de, autorizado por el Concejo Municipal para firmar este convenio según _____, adoptado en la Sesión (Ordinaria o Extraordinaria) Nº _____, celebrada el ___ del mes de _____ del año 20___, en adelante denominado Gobierno Local; con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 7 y 8 de la Ley Nº 8757, denominada “Aprobación del Convenio de Cooperación para el financiamiento de proyectos de Inversión (CR-XI007) entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo para financiar el Programa de Infraestructura de Transporte (PIT)”; artículo 2 inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa, Nº 7494 del 24 de abril de 1995, y sus reformas, y artículo 130 de su Reglamento, Decreto Ejecutivo Nº 33411-H publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 210 del 02 de noviembre del 2006, hemos acordado celebrar -en nuestro carácter dicho- el presente Convenio de Participación en el marco del Contrato de Préstamo Nº 2098/OC-CR, suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo para el Financiamiento de Proyectos de Inversión (CR-XI007) ratificado el 5 de octubre del 2011, mediante Ley de la República Nº 8982 y particularmente, de los Programas de la Red Vial Cantonal (PRVC-I, PRVC-II), el cual se registrá por las siguientes consideraciones y estipulaciones:

PRIMERA: DEFINICIONES. En el presente Convenio de Participación se entenderá por:

Banco:	Banco Interamericano de Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CGR	Contraloría General de la República
CP	Convenio de Participación
DGAS	Departamento de Gestión Ambiental y Social (MOPT)
DJCA:	Declaración Jurada de Compromisos Ambientales
DOP	División de Obras Públicas (MOPT)
FVC:	Fondo Vial Cantonal
GCR	Gobierno de Costa Rica
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit
JVC	Junta Vial Cantonal
LAS PARTES	Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el Gobierno Local de Aguirre
MANOP	Manual de Operaciones del PRVC-I

MER	Microempresas de Mantenimiento Rutinario
MOPT	Ministerio de Obras Públicas y Transportes
MIDEPLAN	Ministerio de Planificación Nacional
MINAET	Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones
PDCV	Plan de Desarrollo y Conservación Vial
PRVC-I 2098/OC-CR	Contrato de Préstamo N° 2098/OC-CR, suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo para el Financiamiento de Proyectos de Inversión (CR-XI007) ratificado el 5 de octubre del 2011, mediante Ley de la República N° 8982
PRVC-II	Segundo Programa Red Vial Cantonal
RVC	Red Vial Cantonal
SETENA	Secretaría Técnica Nacional Ambiental
UEC	Unidad Ejecutora y de Coordinación del PRVC
UTGVM	Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal

SEGUNDA: ANTECEDENTES SOBRE EL PRVC –I (Préstamo BID N° 2098/OC-CR). De conformidad con las disposiciones establecidas en el contrato de préstamo, bajo el presente Convenio de Participación y con los recursos del préstamo se financiará la ejecución de operaciones individuales para atender proyectos específicos en la RVC del Cantón de Aguirre, con el propósito de procurar el incremento sostenible del nivel de su transitabilidad, principalmente mediante la mejora de las condiciones del estado de la red y sus puentes, lo que incidirá en una mejor calidad de vida e ingreso de sus habitantes, su accesibilidad a los servicios públicos, la obtención de beneficios económicos y sociales y, consecuentemente, una reducción de los índices de pobreza que los afectan.

TERCERA: OBJETO. El objeto del presente Convenio de Participación es establecer las condiciones, coordinaciones y estipulaciones necesarias para que el Gobierno Local elegible pueda incorporarse al PRVC-I, a través del Contrato de Préstamo BID N° 2098/OC-CR, así como definir algunas responsabilidades en los siguientes asuntos: a) la adquisición de las obras y bienes de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley de la República N° 8982 y el Manual de Operaciones del PRVC-I; b) la participación en el programa de fortalecimiento institucional del Gobierno Local y su compromiso de llevar a cabo los planes de acción acordados, y c) el cofinanciamiento de las obras de rehabilitación y el financiamiento del mantenimiento rutinario de las obras a ejecutar en el PRVC-I; d) la realización de las asignaciones presupuestarias y liberación de los fondos requeridos para el mantenimiento de los caminos rehabilitados por el PRVC-I.

CUARTA: ASIGNACIÓN DE RECURSOS: De los doscientos millones de dólares estadounidenses (US\$200.000.000.00) provenientes del Convenio de Préstamo para el Financiamiento de Proyectos de Inversión (CR-XI007) para todos los Gobiernos Locales del país, el Ministerio asignará al Gobierno Local, conforme lo indicado en el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley N° 8757 los recursos disponibles para proyectos de caminos de la red vial cantonal de Aguirre, de acuerdo con la ponderación de los siguientes parámetros: el sesenta por ciento (60%) según la extensión de la red vial del Cantón/Distrito, de acuerdo a la base de datos actualizada a

mayo de 2010 de la Dirección de Planificación Sectorial del MOPT, y un cuarenta por ciento (40%) según la cantidad de población del Cantón/ Distrito conforme a las cifras actualizadas del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) para el año 2010. Si transcurrido un plazo de dos años, contados desde la fecha de vigencia del préstamo 2098/OC-CR, el Gobierno Local no ha presentado proyectos aprobados por el MOPT y el BID, por el 30% del total que le corresponda, se disminuirá su participación total en el 50% de la diferencia entre el máximo de participación otorgado y la suma en dólares estadounidenses de los proyectos presentados y aprobados. En caso que el Gobierno Local aún no haya presentado proyectos por el total que le corresponda al término de 4 años, desde el 5 de octubre del 2011, su participación se disminuirá en la diferencia entre dicho total y la suma de montos de los proyectos presentados. No obstante, el MOPT con la no objeción del BID, podrá reconocer plazos compensables para la aplicación de estas disminuciones, para aquellos casos, en los que el trámite de las propuestas de proyectos de los Gobiernos Locales se vea afectado por causas ajenas a la voluntad de los Gobiernos Locales.

El financiamiento de los proyectos en la Red Vial Cantonal, se efectuará en un 83% utilizando fondos del Contrato de Préstamo con el BID y al menos un 17 % del monto de la obra civil del proyecto en calidad de contrapartida del Gobierno Local. La contrapartida local deberá ser aportada previo al inicio de las obras a financiar con cargo a los recursos del Contrato de Préstamo.

En caso que un Gobierno Local disponga utilizar fondos de contrapartida de los recursos producto de la Ley N° 8114 u otros, para cofinanciar licitaciones de obra civil, se da por entendido que el Gobierno Local respectivo está de acuerdo en utilizar los procedimientos del PRVC-I para la contratación y que además aportará la certificación de fondos correspondiente por parte de la Tesorería Nacional.

QUINTA: UNIDAD EJECUTORA Y DE COORDINACIÓN: Con fundamento en el Contrato de Préstamo suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo y en los documentos establecidos por MIDEPLAN, la Unidad Ejecutora y de Coordinación (UEC) es la dependencia del MOPT, adscrita a la División de Obras Públicas, encargada de la gestión del PRVC-I, de la coordinación y participación en las actividades necesarias para la ejecución de las actividades incluidas en los Planes Operativos Anuales y, específicamente, de la ejecución de los proyectos que se ajusten a los criterios establecidos en el Manual de Operaciones del PRVC-I (MANOP- PRVC-I). Además de las funciones descritas en el MANOP del PRVC-I, y conforme la Ley de Control Interno, la UEC formulará un Manual de Procesos Internos en el cual se detallarán las relaciones y procesos a lo interno de la UEC y de la Institución de la que depende.

SEXTA: MODALIDAD DE EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS:

El Gobierno Local se compromete a cumplir las disposiciones de la Ley 8982, con el Manual de Operaciones del PRVC-I (MANOP- PRVC-I), el presente convenio, así como las disposiciones conexas, complementarias y supletorias.

Los proyectos a financiar con cargo a los recursos del PRVC-I serán desarrollados bajo la modalidad de obras por contrato exclusivamente; cada proyecto deberá ser identificado, planificado, priorizado, diseñado, presupuestado y valorado desde el punto de vista de la vulnerabilidad técnico-ambiental por los Gobiernos Locales a través de las UTGVM, las cuales asumirán también la responsabilidad de tramitar ante la SETENA los documentos de diagnóstico ambiental, licencia de viabilidad ambiental, incluyendo si correspondiera, las medidas de

mitigación del impacto ambiental de las obras a ejecutar, así como los planes de gestión ambiental que se requieran.

El MOPT analizará y evaluará la documentación remitida por los Gobiernos Locales para proceder a solicitar al BID la elegibilidad de los proyectos, y a la licitación de los proyectos de haber resultado elegibles; luego de lo cual, los Gobiernos Locales por medio de sus UTGVM o asistidos por personal contratado al efecto asumirán la ingeniería de proyecto y la gerencia de obras, para lo cual serán asistidos por firmas supervisoras a contratar con cargo a los recursos del PRVC-I, así como la emisión del recibido conforme de cada proyecto. El Gobierno Local deberá asegurar que el ingeniero designado como Gerente de Obras dispone de tiempo suficiente para la supervisión de todas las obras del PRVC-I. Caso contrario el Gobierno Local se compromete a contratar personal adicional.

En el caso que los Gobiernos Locales no asuman las obligaciones que establece el Manual de Operaciones, la UEC podrá contratar consultores a los efectos de realizar las actividades requeridas, con los recursos del componente de obras asignado a cada Gobierno Local.

El MOPT se compromete a que sus Direcciones Regionales de la División de Obras Públicas del MOPT apoyen a la UEC prestando asistencia técnica a las Gerencias de Obras de los proyectos, en particular emitiendo criterio sobre la viabilidad de los perfiles de proyecto y produciendo un informe sobre las estimaciones de obra, las órdenes de modificación y las órdenes de servicio, en un plazo máximo de una semana a partir de la recepción del documento respectivo, promoviendo así la cooperación técnica y financiera con los Gobiernos Locales para la atención de la red vial cantonal.

La Consultoría GIZ de Apoyo al PRVC-I asumirá la fiscalización aleatoria de cada uno de los proyectos.

SÉPTIMA: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: *Con fundamento en el artículo 6 de la Ley N° 8757 y de la Ley N° 8982 que ratificó el Préstamo BID N° 2098/OC-CR, la adquisición de bienes y servicios, la contratación de obras y la selección y contratación de servicios de consultoría se realizarán de conformidad con las Políticas del Banco Interamericano de Desarrollo, conocidas como Documentos GN-2349-7 y GN-2350-7, las cuales prevalecerán sobre el ordenamiento jurídico nacional. Las adquisiciones estarán a cargo de la Proveduría Institucional del MOPT en estrecha coordinación con la Unidad Ejecutora y de Coordinación y el Gobierno Local.*

OCTAVA: SISTEMA CONTABLE: El PRVC-I se ejecutará utilizando los sistemas integrados de administración presupuestal, tesorería y contabilidad del Gobierno agrupados bajo el sistema vigente del Ministerio de Hacienda, que maneja la información agrupada según partidas presupuestarias. El sistema contable a utilizar en los proyectos será implementado por el MOPT, el cual incluye la contabilidad de Gobierno que se lleva en los proyectos de obra pública. Además, el MOPT cuenta con otros sistemas informáticos de utilidad interna para la contabilidad que permiten identificar adecuadamente los proyectos, contratos, actividades y categorías de gasto tal como se requiere en un programa a ser ejecutado bajo normas y procedimientos del Banco Interamericano de Desarrollo. El Gobierno Local, a través de las ingenierías de proyecto alimentará las bases de datos del sistema contable.

NOVENA: CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS: La planificación y priorización de los proyectos a ejecutar con recursos del PRVC-I será propuesta al MOPT por parte de los Gobiernos Locales del país. En caso que los proyectos propuestos no cumplan los

requisitos institucionales, técnicos, sociales y ambientales que establece el MANOP del PRVC-I, el MOPT coordinará con los Gobiernos Locales la realización de los ajustes e inclusiones que corresponda a fin de aprobar el proceso y continuar las etapas subsiguientes del proceso de contratación de las obras.

Los proyectos a ejecutar en el marco del PRVC-I deben formar parte de las vías públicas correspondientes a la categoría de caminos “clasificados o vecinales” de la red vial cantonal de cada cantón o concejo municipal de distrito, acorde con lo que establece el Reglamento al Artículo 5b de la Ley 8114, Decreto 34624-MOPT y los Manuales Técnicos del MOPT. También se interpretan como caminos clasificados o vecinales las rutas de travesía cantonal urbana que interconectan urbanizaciones, entre sí y/o con rutas nacionales u otros caminos vecinales cantonales.

Las obras a ejecutar deben corresponder a proyectos que busquen recuperar la accesibilidad física, dando a los caminos prioritarios de los Cantones/Distritos condiciones operativas y de transitabilidad apropiadas al volumen de tránsito que atiende las comunidades. Las obras con cargo a los recursos del PRVC-I no incluyen ampliación o cambios de trazado, y en ningún caso suponen la construcción de nuevos caminos.

Los proyectos se programarán únicamente sobre caminos registrados en el Inventario de la Red Vial Cantonal actualizado y debidamente inscrito en el Registro Vial de la Dirección de Planificación Sectorial del MOPT al mes de mayo del 2010. Excepcionalmente, en caso de no contar con el inventario vial actualizado del cantón o concejo municipal de distrito, se deberá realizar el inventario físico y socioeconómico de al menos el grupo de proyectos que se pretende proponer al PRVC- I y remitir esta documentación al Registro Vial de la Dirección de Planificación Sectorial del MOPT, para su documentación. Los proyectos de caminos, puentes y seguridad vial deberán también cumplir los requisitos ambientales y económicos contenidos en el Marco de Gestión Ambiental y Social para el ámbito Municipal (MGAS-M) del PRVC-I.

DÉCIMA: FORTALECIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN VIAL MUNICIPAL: el Gobierno Local se compromete a fortalecer la UTGVM dotándola de al menos un ingeniero civil o en construcción como director de la misma, un asistente técnico y un promotor social, confiriéndole las atribuciones reglamentarias del caso y asignándole los recursos operativos necesarios para su funcionamiento de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 14 del Decreto Ejecutivo N° 34624-MOPT. En caso que la asignación de tiempo del ingeniero o de sus asistentes sea insuficiente para dar cobertura a las necesidades de inspección de los proyectos del PRVC-I, el Gobierno Local se compromete a gestionar personal adicional suficiente para cubrir las necesidades. Por su parte, el MOPT con base en los recursos identificados en el PRVC-I para esos efectos, implementará programas de desarrollo de capacidades y fortalecimiento organizacional orientados a los Gobiernos Locales y las UTGVM, en procura de una eficiente gestión vial del Cantón/Distrito.

UNDÉCIMA: ASIGNACIÓN DE FONDOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS CAMINOS REHABILITADOS: El Gobierno Local se compromete, una vez finalizadas las obras, a brindarle mantenimiento a los caminos rehabilitados con la finalidad de asegurar su estabilidad y duración, aportando al menos el 5,7 % del monto de la obra civil del proyecto, incorporando prácticas de conservación vial que garanticen alcanzar plenamente la vida útil de diseño y

Al Gobierno Local de: Aguirre.

Cualquiera de las PARTES podrá modificar su dirección mediante comunicación escrita, debidamente notificada a la contraparte.

DÉCIMO CUARTA: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. Forman parte integral de este Convenio de Participación las regulaciones, disposiciones y estipulaciones contenidas en la Ley N° 8757 de Aprobación del Convenio de Cooperación para el Financiamiento de Proyectos de Inversión (CR-X1007) entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, para financiar el Programa de Infraestructura de Transporte (PIT), sus anexos y complementos. Además, en el tanto no se opongan a lo dispuesto en la Ley N° 8757, Ley N° 8845, Ley N° 8982 y los contratos de préstamo individuales, se aplican supletoriamente la Ley de Creación del MOPT, N° 4786 del 10 de julio de 1971 y sus reformas; la Ley General de Caminos Públicos, N° 5060 de 22 de agosto de 1972 y sus reformas; el Código Municipal, Ley N° 7794 de 30 de abril de 1998 y sus reformas; Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias, N° 8114, publicada en el Alcance N° 53 a La Gaceta N° 131 del 02 de julio del 2001 y sus reformas; el Reglamento al Artículo 5 inciso b) de la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias sobre la Inversión Pública en la Red Vial Cantonal, Decreto Ejecutivo N° 34624-MOPT del 17 de julio del 2008 y sus reformas; la Ley de Contratación Administrativa, N° 7494 del 24 de abril de 1995, reformada por Ley N° 8511 del 20 de abril de 2006 y sus reformas; el Reglamento General de la Contratación Administrativa, Decreto Ejecutivo N° 33411-H del 2 de noviembre de 2006 y sus reformas; normativa que las partes declaran conocer. Supletoriamente serán aplicables otras regulaciones que sean compatibles con el Contrato de Préstamo, el Manual de Operaciones y demás normas que regulan la materia objeto del convenio.

DÉCIMO QUINTA: ARBITRAJE. Salvo las facultades establecidas en la Cláusula Décimo Segunda (Suspensión de Participación en el PRVC-I 2098/OC-CR y Resolución Anticipada) para la solución de toda controversia que se derive de este convenio y que no se resuelva mediante acuerdo entre las PARTES, éstas estarán facultadas para someterse al procedimiento y fallo de un Tribunal de Arbitraje, en conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley sobre Resolución Alterna de Conflictos y Promoción de la Paz Social, N°7727 de 9 de diciembre de 1997.

DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente convenio sólo podrán ser modificados mediante acuerdo previo y por escrito entre el MOPT y el Gobierno Local.

DÉCIMO SÉTIMA: PLAZO Y VIGENCIA. El presente convenio es por el plazo de 8 años, a partir de esta fecha.

A los efectos pertinentes y considerando la naturaleza de las partes contratantes y de lo convenido, el presente instrumento está exento del pago de especies fiscales.

En fe de lo cual firmamos en _____, a las __ horas del _ de _____ del 20__.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES



Sesión (**APROBACIÓN INTERNA DE CONVENIO N° _____**
Fecha: _____

Se conformidad con el artículo 17 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, esta Unidad Interna aprueba el Convenio de Participación en el Contrato de Préstamo BID N° 2098/OC entre el MOPT y el Gobierno Local de

Francisco José Jiménez Reyes
MINISTRO

GOBIERNO LOCAL DE _____

GOBIERNO LOCAL DE

Fecha: _____

Esta Dirección Jurídica ha determinado la conformidad del presente Convenio con el ordenamiento jurídico.

Sr. _____
ALCALDE (SA) /INTENDENTE MUNICIPAL

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se declare el convenio de participación: Se aprueba, 5 votos. El Concejo acuerda: Autorizar a la Sra. Alcaldesa a.i. Isabel León Mora a suscribir el convenio de Participación en el concreto de préstamo N° 2098/OC-CR suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco de Interamericano de Desarrollo (BID) para el financiamiento de inversión (cr-x 1007). Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Asunto 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio 056-ALCI-2012: "Quien suscribe Isabel León Mora en calidad de alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, mediante este oficio remito a usted para su estudio y posterior aprobación el Cartel de Licitación Abreviada N° 2012LA-000001-01, esto con el fin de adquirir llantas para la maquinaria municipal de la Unidad Técnica de Gestión Vial, esto por solicitarlo así dicho departamento según oficio UTGV-002-2012 y el departamento de Hacienda Municipal mediante oficio MA-DAF-0002-2011, de los cuales se adjunta copia. Es importante mencionar que Proveeduría Municipal y la Unidad Técnica de Gestión Vial son los departamentos a encargados del presente proceso."

Acuerdo No. 02: El Concejo acuerda: Remitir el Oficio 056-ALCI-2012 referente al Cartel de Licitación Abreviada N° 2012LA-000001-01 y su documentación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El suscrito FLORIBETH PRENDAS VINDAS de calidades conocidas en el expediente municipal me refiero a la solicitud de permiso de uso de LA SOCIEDAD GRUPO FICUS CARICA G.F.C. S.A., con cédula jurídica 3-101-435836, presentada el 30 de setiembre de 2011 por un área de 13,470 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPM-568.

En la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas porque "...es posible constatar con la simple visita a estos sectores, estas playas se hallan

Sesión Ordinaria 173-2012. 07 de febrero de 2012

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...*" Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:

Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado, toda vez que dicha delimitación contribuiría a realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia.

Segundo. La solicitud de permiso de uso de suelo se presentó ante esta municipalidad, en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales que no son responsabilidad del administrado.

Tercero. Se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones para obtener el contrato de concesión lo permitan. En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Cuarto. Cabe mencionar que con base en 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 {Art. 6°). En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema.

Quinto. Al respecto, en el dictamen C-100-95 del 10 de mayo de 1993 se señaló lo siguiente: "No obstante, debemos ser concluyentes en el sentido de afirmar que los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado, (el subrayado no es del original).

Sexto. Es evidente que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, se percibe que la Administración, está imposibilitando a mi representada sin considerar que no se quebrantan las características esenciales de la Zona Marítimo Terrestre.

Séptimo. Tómese en cuenta que 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.

Octavo. Por otra parte, el Manual mencionado 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. Por lo que deben tener presente que la clasificación de este sector la entregó el Área de Conservación Pacífico Central mediante el oficio ACOPAC-OT-059-2011, informe ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.002-2011, con lo cual se confirmó que el sector en cuestión se encuentra libre de Patrimonio Natural del Estado.

Noveno. Al autorizar el otorgamiento de permisos de uso de suelo se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público, corresponde al administrado aportar la contribución que asigne la Municipalidad según la actividad autorizada sin que el acto que dispusiera la revocatoria genere responsabilidad alguna para el municipio.

Por lo expuesto, respetuosamente tómese en cuenta que el oficio del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre, no tiene sustento legal dado 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.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 02: El suscrito JORGE PRENDAS PEREIRA de calidades conocidas en el expediente municipal me refiero a la solicitud de permiso de uso de **LA SOCIEDAD GRUPO JUGLANS REGIA G.J.R. S.A.**, con cédula jurídica 3-101-444470, presentada el 30 de setiembre de 2011 por un área de 10,305 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPM-570.

En la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas 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..."* Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:

Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado, toda vez que dicha delimitación contribuiría a realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia.

Segundo. La solicitud de permiso de uso de suelo se presentó ante esta municipalidad, en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales que no son responsabilidad del administrado.

Tercero. Se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones para obtener el contrato de concesión lo permitan. En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Cuarto. Cabe mencionar que con base en 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 (Art. 6°). En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema.

Quinto. Al respecto, en el dictamen C-100-95 del 10 de mayo de 1993 se señaló lo siguiente: "No obstante, debemos ser concluyentes en el sentido de afirmar que los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado, (el subrayado no es del original).

Sexto. Es evidente que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, se percibe que la Administración, está imposibilitando a mi representada sin considerar que no se quebrantan las características esenciales de la Zona Marítimo Terrestre.

Séptimo. Tómese en cuenta que 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.

Octavo. Por otra parte, el Manual mencionado 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. Por lo que deben tener presente que la clasificación de este sector la entregó el Área de Conservación Pacífico Central mediante el oficio ACOPAC-OT-059-2011, informe ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.002-2011, con lo cual se confirmó que el sector en cuestión se encuentra libre de Patrimonio Natural del Estado.

Noveno. Al autorizar el otorgamiento de permisos de uso de suelo se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público, corresponde al administrado aportar la contribución que asigne la Municipalidad según la actividad autorizada sin que el acto que dispusiera la revocatoria genere responsabilidad alguna para el municipio.

Por lo expuesto, respetuosamente tómesese en cuenta que el oficio del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre, no tiene sustento legal dado 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.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 03. El suscrito EDGAR RAMÍREZ CALDERÓN de calidades conocidas en el expediente municipal me refiero a la solicitud de permiso de uso de LA SOCIEDADAO GRUPO BETULA PÉNDULA G.B.P. S.A., con cédula jurídica 3-101-436097 presentada el 30 de setiembre de 2011 por un área de 17,950 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPM-567.

En la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas 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 - fecca - de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia es totalmente injustificado...*" **Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:**

Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado, toda vez que dicha delimitación contribuiría a realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia.

Segundo. La solicitud de permiso de uso de suelo se presentó ante esta municipalidad, en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales que no son responsabilidad del administrado.

Tercero. Se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones para obtener el contrato de concesión lo permitan. En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Cuarto. Cabe mencionar que con base en 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 (Art. 6°). En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema.

Quinto. Al respecto, en el dictamen C-100-95 del 10 de mayo de 1993 se señaló lo siguiente: "No obstante, debemos ser concluyentes en *el sentido de* afirmar que los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado, (el subrayado no es del original).

Sexto. Es evidente que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, se percibe que la Administración, está imposibilitando a mi representada sin considerar que no se quebrantan las características esenciales de la Zona Marítimo Terrestre.

Séptimo. Tómesese en cuenta que 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.

Octavo. Por otra parte, el Manual mencionado 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. Por lo que deben tener presente que la clasificación de este sector la entregó el Área de Conservación Pacífico Central mediante el oficio ACOPAC-OT-059-2011, informe ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.002-2011, con lo cual se confirmó que el sector en cuestión se encuentra libre de Patrimonio Natural del Estado.

Noveno. Al autorizar el otorgamiento de permisos de uso de suelo se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público, corresponde al administrado aportar la contribución que asigne la Municipalidad según la actividad autorizada sin que el acto que dispusiera la revocatoria genere responsabilidad alguna para el municipio.

Por lo expuesto, respetuosamente tómesese en cuenta que el oficio del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre, no tiene sustento legal dado 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.

Acuerdo No. 03: El Concejo acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 04. El suscrito LUIS RAMÍREZ CALDERÓN de calidades conocidas en el expediente municipal me refiero a la solicitud de permiso de uso de la empresa GRUPO QUERCUS ROBUR G.Q.R. S.A., con cédula jurídica 3-101-436013, presentado por un área de 32 040 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPM-05A.

Al respecto, en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas 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..." Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:

Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó el 30 de setiembre de 2011 la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado, toda vez que dicha delimitación contribuirá a realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia.

Segundo. Se presentó una nueva solicitud de permiso de uso de suelo en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales, mismos que no son responsabilidad del administrado.

Tercero. Dado que el sector costero en cuestión no cuenta con un plan regulador debidamente oficializado, se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones legales y técnicas para obtener el contrato de concesión lo permitan. En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Cuarto. 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 (Art. 6°). En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema.

Quinto. Es evidente que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Por lo que, consideramos que el Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre está impidiendo la aplicación de un hecho legalmente establecido.

Sexto. En el artículo 3 del Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso, se establece la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. Por lo que deben tener presente que la clasificación del Patrimonio Natural del Estado del sector en cuestión fue vista por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria número 144 celebrada el 04 de octubre del 2011.

Séptimo. Tómese en cuenta que al autorizar el otorgamiento de permisos de uso de suelo se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público, corresponde al administrado aportar la contribución que asigne la Municipalidad según la actividad autorizada.

Por lo tanto, respetuosamente consideramos que no lleva la razón el abogado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, dado que los argumentos expuestos sobre la solicitud de permiso de uso no tienen sustento legal, toda vez que el propósito de nuestra solicitud es darle un mantenimiento continuo a estas parcelas y que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión a futuro.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 05. El suscrito MARJORIE RAMÍREZ CALDERÓN de calidades conocidas en el expediente municipal me refiero a la solicitud de permiso de uso de ASOCIACIÓN PRO CONSERVACIÓN DE PLAYA MATAPALO, con cédula jurídica 3-002-448859, presentada el

30 de setiembre de 2011 por un área de 1065 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPM-02A.

En la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas 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..." **Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:**

Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado, toda vez que dicha delimitación contribuiría a realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia.

Segundo. La solicitud de permiso de uso de suelo se presentó ante esta municipalidad, en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales que no son responsabilidad del administrado.

Tercero. Se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones para obtener el contrato de concesión lo permitan. En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Cuarto. Cabe mencionar que con base en 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 (Art. 6°). En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema.

Quinto. Al respecto, en el dictamen C-100-95 del 10 de mayo de 1993 se señaló lo siguiente: "No obstante, debemos ser concluyentes en *el sentido de afirmar que los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado,* (el subrayado no es del original).

Sexto. Es evidente que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en nuestro caso, se percibe que la Administración, está imposibilitando a mi representada sin considerar que no se quebrantan las características esenciales de la Zona Marítimo Terrestre.

Séptimo. Tómese en cuenta que 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.

Octavo. Por otra parte, el Manual mencionado 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. Por lo que deben tener presente que la clasificación de este sector la entregó el Área de Conservación Pacífico Central mediante el oficio ACOPAC-OT-059-2011, informe ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.002-2011, con lo cual se confirmó que el sector en cuestión se encuentra libre de Patrimonio Natural del Estado.

Noveno. Al autorizar el otorgamiento de permisos de uso de suelo se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon, ya que aun cuando este permiso sea de carácter precario y revocable en razón de interés público, corresponde al administrado aportar la contribución que asigne la Municipalidad según la actividad autorizada sin que el acto que dispusiera la revocatoria genere responsabilidad alguna para el municipio.

Por lo expuesto, respetuosamente tómese en cuenta que el oficio del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre, no tiene sustento legal dado 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.

Acuerdo No. 05: El Concejo acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 06. El Sr. Dennis Argüello Madrigal, Representante Legal de Grupo Abarema G.A. S.A. presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Reciban un saludo cordial. Por medio de la presente me refiero a la solicitud de permiso de uso de la empresa **GRUPO ABAREMA G.A. S.A.**, con cédula jurídica 3-101-433621, presentado por un área de 2 004,59 m² en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, expediente municipal N° PUPL-20A.

Con base en lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y 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 solicitó el 30 de setiembre de 2011 la autorización municipal para deslindar con cercas naturales el terreno antes mencionado para realizar de manera eficiente las labores de mantenimiento y vigilancia en el sector de interés.

Al respecto, en la Sesión Ordinaria N° 168 celebrada el 10 de enero del 2012 la Sra. Alcaldesa a.i. presentó el oficio 002-DL-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre mediante el cual se recomendó al Concejo Municipal rechazar la solicitud por varias razones, entre estas 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...”* Por lo tanto, respecto a lo establecido en el punto 3 del oficio citado me permito indicar lo siguiente:

Primero. Que mi representada presentó la solicitud de permiso de uso de suelo ante esta municipalidad, en virtud de que nuestra solicitud de concesión no ha sido resuelta aún por la Municipalidad por la falta de requisitos técnicos y objetivos que competen a la gestión de diversas instituciones estatales, mismos que no son responsabilidad del administrado.

Segundo. En ningún momento se solicitó la autorización para realizar actividades que puedan alterar el ecosistema, ya que se presentó la solicitud de permiso de uso limitado a una sola actividad específica, tal como se estableció en el Art. 6°

Tercero. En este sentido, en el dictamen C-100-95 de 10 de mayo de 1995 se apuntó lo siguiente: *“No obstante, debemos ser concluyentes en el sentido de afirmar que los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado,* (el subrayado no es del original).

Cuarto. Se ha demostrado constantemente nuestro interés de ser concesionarios de dicha área, una vez que las condiciones legales y técnicas para obtener el contrato de concesión lo permitan.

En este sentido, se ha solicitado en reiteradas ocasiones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre mantener el expediente activo.

Quinto. Claro está que ni la solicitud de concesión ni la solicitud de permiso de uso otorgan algún derecho real administrativo, ni faculta a ocupar o edificar en la zona marítima terrestre. Pero en este caso, respetuosamente consideramos que el abogado de ZMT no lleva la razón entre otras cosas porque al autorizar el permiso de uso se beneficia el municipio con el pago por concepto de canon.

Sexto. Cabe mencionar que el Manual mencionado, en su artículo 3, establece la inaplicabilidad de la figura del uso de suelo a las zonas previamente declaradas como Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET. Por lo que deben tener presente que la clasificación del Patrimonio Natural del Estado fue vista por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria número 144 celebrada el 04 de octubre del 2011; con lo cual se confirmó que el sector en cuestión se encuentra libre de Patrimonio Natural del Estado.

Séptimo. Tómese en cuenta que 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).

Por lo tanto, consideramos que Lie. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de Zona Marítimo Terrestre, no lleva la razón dado que el permiso de uso se solicita particularmente para que la Administración tenga claro quienes tienen interés de obtener una concesión. Denegar el mismo argumentando que todo está en orden y limpio no tiene sustento legal, ya que se solicita la autorización municipal para darle un mantenimiento continuo a estas parcelas.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se incorpora el escrito al Expediente respectivo. 5 votos.

Oficio 07. El Sr. Mario Valverde Castro, cédula 1-606-064 solicita permiso para realizar actividad recreativa cristiana con venta de comidas y refrescos gaseosos en la comunidad de Cerritos el 26 de febrero de 2012.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Comunicar al interesado que previo a tomar alguna decisión éste Concejo debe conocer las calidades de la institución que representa y solicita el permiso. 5 votos.

Oficio 08. Los Sres. Miguel y Jeannette Rojas Gondonneau & Pedro y Rosana Gutiérrez Uparela presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“El Movimiento Familiar Cristiano Católico (MFC) es un organismo de evangelización, de espiritualidad conyugal, de apostolado familiar, de formación humana, para promover los valores humanos y cristianos de la familia.

Este movimiento tuvo sus orígenes en el Uruguay, y conforme ha pasado el tiempo, se ha extendido por Latinoamérica, de tal suerte que el MFC en Costa Rica tiene ya 53 años de fundación.

.Una vez al año, se celebra el Día Latinoamericano del Movimiento Familiar Cristiano; actividad que tiene como objetivos fundamentales:

- Es un día de Acción de Gracias
- Es un día de Unidad de todo el MFC
- Es un día Aporte Económico

- Es día de Oración al Señor

Este año, le ha correspondido a la diócesis de Puntarenas, y específicamente a Quepos, la realización de tan importante evento que puede congregarse aproximadamente unas 1.500 personas de todo el país.

Dicha actividad se llevará a cabo el día sábado 30 de Junio del presente, pero esperamos que las familias emefecistas lleguen a la zona a disfrutar de nuestras riquezas desde el día viernes 29, o inclusive antes, aprovechando la época de vacaciones.

Es por esto, que muy amablemente solicitamos todo su apoyo y colaboración en tan importante actividad para el cantón, el cual será un signo vivo que demuestre el valor de la familia en nuestra comunidad.

Esperando una respuesta satisfactoria, nos despedimos no sin antes agradecer su gestión y disposición de colaborar con esta causa, que espera reunir a muchas familias del país.”

El Dr. Pedro Gutiérrez explica al Concejo Municipal en qué consistirá dicha actividad y la proyección social que va a tener ya que pretende celebrar la unión familiar y recalcar la importancia de las familias dentro de la sociedad por lo cual solicita que se declare éste evento de Interés Cantonal.

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Declarar el Día Latinoamericano del Movimiento Familiar Cristiano a realizarse en Quepos el 30 de junio 2012 como actividad de Interés Cantonal y se solicita a la Administración colaborar en la medida de lo posible con los organizadores de dicha actividad. Aprobado. 5 votos.

Oficio 09. Los Sres. Celedonio Chavarría, Jovita Chavarría Calero, Osmer Chavarría Calero, Diego Chavarría Calero, Flor Hernández Hernández, Joselyn Madrigal Chavarría, Wendolyn Madrigal Chavarría, Daniel Hernández Hernández, Damaris Valverde Espinoza y Andrés Vargas Mena vecinos de Naranjito presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“Con suma preocupación, por medio de la presente nos permitimos dirigirnos, a esta dependencia, para hacer la denuncia formal de la grave USURPACIÓN DE SERVIDUMBRE de las propiedades privadas, con los planos No P-946039-91 (Catastro Nacional) propiedad de la Sra. Jovita Chavarría Calero y No P-570283-85 (Catastro Nacional) propiedad de la Sra. María Auxiliadora Chavarría Calero, además de otros correspondiente a la misma familia, cita en Naranjito, del Bar La Deportiva 150 al Norte

Esta USURPACIÓN fue llevada a cabo por el grupo denominado: Asociación de Caballistas de Aguirre, representada por el Sr. Edwin Calvo Ch. en su calidad de Presidente de la misma, al apoderarse de la Servidumbre de las propiedades aduciendo que es de interés público, y haciendo destrucción de la división (Cerca de Alambre) sin permiso alguno ni siquiera de la MUNICIPALIDAD que debe ser el ente supervisor.

Según documento de Acuerdo No 8, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre, Sesión Ordinaria No 139-2011, 20 de Septiembre, 2011, donde el Sr. Calvo solicita se declare Calle Pública a partir de donde termina la plaza de Deporte, inicio de la servidumbre de las propiedades antes mencionadas, el Concejo Acuerda (No 8) enviar la solicitud a la Administración para que proceda conforme a la ley y de respuesta.

Cabe destacar que la propiedad de la Asociación de Caballistas de Aguirre, NO tiene salida alguna por la servidumbre, por lo que creemos que la solicitud del Sr. Calvo no procede, además que se deben de cumplir los requisitos que la ley exige.

En carta con fecha 20 de Diciembre, 2011 UTGV 476-2011 (respuesta oficio 548-ALC1-211): La Ing. Laura Ramos Pastrana coordinadora de la Unidad Técnica Vial, indica que se hizo la inspección a la calle PROPIEDAD de la Asociación de Caballista de Aguirre (Error, la Servidumbre NO pertenece a dicha Asociación) y dice las medidas de la servidumbre 3.8 mts, e indica que para declarar Vía Publica debe contar por lo menos con 8 mts de derecho de vía. El Concejo Municipal NO se ha manifestado al respecto.

Por otro lado en consulta al Departamento Legal de La Municipalidad de Aguirre, de si Una Servidumbre puede ser pública como lo indica el Señor Calvo, la respuesta fue de que NINGUNA SERVDUMBRE ES PUBLICA, por lo tanto para hacer cualquier movimiento de tierras como ellos lo hicieron, utilizando maquinaria pesada, se debe tener un acuerdo de entre las parte afectadas, el cual nunca ha existido y mucho menos la autorización de la Municipalidad.

Como lo mencionamos anteriormente muy preocupados, por la destrucción que hicieron del lindero sin permiso alguno, los abajo firmantes solicitamos a la municipalidad, se haga de inmediato la supervisión del caso pues creemos que la actuación de estos señores es muy dudosa, y para tal efecto adjuntamos los siguientes documentos:

- 1- Fotocopias de escrituras pertinentes
- 2- Fotocopias de los planos catastrados
- 3- Fotocopias de carta y acuerdo mencionado
- 4- Fotocopia del plano de la propiedad de La Asociación de Caballistas Aguirre.

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Conformar una Comisión Especial para analizar las solicitudes de declaratoria de calle pública que estén pendientes de resolver por el Concejo Municipal. Dicha Comisión se estará integrada por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, la Ing. Laura Ramos Pastrana Coordinadora de la UTGV, el Regidor Gerardo Madrigal Herrera, el Regidor José Patricio Briceño Salazar y el Síndico Mario Parra Streubel y se reunirá el martes 14 de febrero de 2012 a las 14:00 horas para dictaminar al respecto. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

El Sr. Regidor Jonathan Rodríguez Morales se excusa y se abstiene de participar en el siguiente asunto, por lo que se retira del salón, seguidamente el Sr. Regidor Juan Vicente Barboza Mena asume la presidencia, y la Sra. Regidora Mildre Aravena Zúñiga suple el puesto vacante como Regidora Propietaria.

Oficio 10. La Sra. Lilian Cubillo Cubillo y once vecinos más de la comunidad de Paquita presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“Somos un grupo de familias vecinas de la localidad de Paquita, estamos ubicados 100 mts al norte y 25 mts al este del antiguo depósito de la Cervecería Costa Rica y necesitamos que por favor nos ayuden con la continuación de una calle pública que ya existe la cual nos da acceso a unas once familias que vivimos aquí desde hace más de once años, algunas con un poco menos de tiempo.

Esto era una finca propiedad del Sr Guillermo Rodríguez Rodríguez pero ya fue segregada a cada familia y los planos ya fueron presentados a la Municipalidad. Por esto le rogamos y le agradeceríamos poder contar con su colaboración con este trámite ya que solo haciendo esta calle publica podemos tener acceso a los servicios públicos luz agua teléfono etc.”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración que mediante el Departamento Legal se informe a éste Concejo la situación actual de la calle en mención, una vez

recibido éste informe se analizará en conjunto con el escrito presentado por los vecinos en la Comisión respectiva. 5 votos.

Concluido el tema, se reincorpora a la Sesión el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales, fungiendo como tal; y la Sra. Regidora Mildre Aravena retoma el puesto de Regidora Suplente.

Oficio II. 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 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

Acuerdo No. II: El Concejo Acuerda: Dar por cumplido el apercibimiento efectuado a la sociedad Olas del Pacífico, S.A., y reiterar a la Administración le presentación del informe requerido para que el Concejo se refiera a la petición. 5 votos.

Oficio 12. La Sra. Noemy Gutiérrez Medina de la Asamblea Legislativa presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“La Comisión Permanente de Asuntos Hacendarlos, en Sesión No. 70 del 31 de enero, aprobó moción para que se consulte el criterio de esa Municipalidad sobre el texto sustitutivo del proyecto "Ley de Saneamiento Fiscal" Expediente No. 17.963, que se anexa.

De conformidad con lo establecido en el artículo N° 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, le solicito responder esta consulta dentro de los ocho días hábiles posteriores a su recibo.”

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 13. El suscrito Cornelio Mesen, en calidad de fiscal de la Asociación Pro-Vivienda Barrio Consejo Nacional de la Producción les saluda, y agradece la atención prestada a lo siguiente.

Me permito informarles que la Junta Directiva de la Asociación Pro-Vivienda Barrio Consejo Nacional de la Producción acordó, no renovar la inscripción en el registro de esta Asociación con el fin de fusionarnos con la Asociación de Desarrollo de la Inmaculada la cual nos aceptó, y esperamos trabajar en conjunto por los objetivos comunes que tenemos.

Tomando en cuenta lo anterior aprovecho para manifestarles que nuestros vecinos están a la espera del seguimiento al acuerdo de la Sesión Ordinaria número Cero Cuarenta y Nueve, dos mil diez, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes diecinueve de octubre de dos mil diez que dice:

La Sra. Alcaldesa, Anabelle Orozco Blanco, presenta al Concejo Municipal lo siguiente: "Quien suscribe Anabelle Orozco Blanco en mi calidad de alcaldesa municipal y valorando el informe del Lic. Randall Marín Orozco conocido en la sesión ordinaria No. 040-2010, celebrada el 21 de setiembre del 2010, acuerdo 11 del artículo quinto; Me permito brindar una serie de recomendaciones para que sean tomadas en cuenta por el Honorable Concejo Municipal en casos relacionados con poner en regla una serie de viviendas que por muchos años ocupan irregularmente fincas municipales.

La finca 009416-000 propiedad de la municipalidad fue adquirida en 1998 con el propósito de venderla en lotes a personas que no contaban con otros bienes. El presupuesto de ese año de la municipalidad aprobado por la contraloría contemplaba dicha compra para ese propósito. Dado que existe un mapa de sitio, recomienda al honorable concejo iniciar un avalúo de cada terreno así como un estudio socioeconómico de sus actuales ocupantes y que se autorice su venta en términos que sean favorables, donde se den diez años para cancelar el monto y se maneje un interés bajo en todos los casos. De igual modo se usen esos recursos para terminar la urbanización de dicho proyecto.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos el informe de la Sra. Alcaldesa, Anabelle Orozco Blanco. Aprobado. 5 votos.

En nombre de todos mis vecinos y para información de la Junta Directiva de la Asociación De Desarrollo de la Inmaculada deseo solicitarle respetuosamente al Concejo Municipal le solicite a la administración informarnos lo siguiente:

1. El nombre de la persona o departamento que se encargaría del avalúo
2. El nombre de la persona o institución que hará el Estudio Socio Económico

Ambos puntos son claves para el objetivo de poner en regla la situación de este terreno.

Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito a la Administración para que proceda a dar formal respuesta al interesado e informe a éste Concejo. 5 votos.

Oficio 14. Las Sras. Virginia Chavarría y Francisca Arce de la Asociación de Desarrollo Integral de Quepos presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sras. y Sres. Regidores de la municipalidad de Aguirre, por este medio reciban un afectuoso saludo, a la vez les queremos presentar nuestra humilde solicitud para una concesión o una área de parqueo en playa espadilla de Manuel Antonio, dicha propiedad se encuentra ubicada en la lateral derecha de la calle que baja hacia el antiguo restaurante mar y sombra, sitio donde se encuentran ubicados actualmente unos ocho puestos de venta de artesanía.

El sitio o área de terreno antes mencionado, está contemplado en el plan regulador marítimo de playa espadilla, como una área para ser concesionada como área de estacionamiento y área de baños y servicios sanitarios para brindar servicio al turista nacional y extranjero, la misma es una área pequeña de unos 80 metros de largo frente a la calle, por unas 14 metros de fondo aproximadamente, lo cual da una área aproximada de unos 1.120 metros cuadrado, la misma en realidad sería un área muy pequeña para un parqueo más baños y servicios públicos, por lo cual solicitamos a esta municipalidad considerar que dicha área de terreno pueda ser ampliada a unos dos mil o dos mil quinientos metros cuadrados, con lo cual se podría parquear una cantidad mayor de vehículos, y también se podría construir una mayor cantidad de baños y servicios sanitarios, con esto se daría una mayor cobertura y un mejor servicio para el turista que visita playas de Manuel Antonio, así nuestra asociación de desarrollo comunal de Quepos podría parquear unos cien o más vehículos, y poder construir unos quince baños y unos quince servicios sanitarios públicos, con esto estaríamos solucionando parte de las necesidades en estas dos áreas, las cuales son de suma urgencia cubrir para beneficio del turismo que nos visita, además estaríamos demostrando que las organizaciones comunales y el gobierno local de Aguirre si pueden trabajar de la mano, después de contar con la respectiva concesión o el contrato de arrendamiento o de administración, nos comprometemos a "tener las instalaciones en el menor tiempo posible, al servicio del turista de playa espadilla.

Esta solicitud de ampliación la hacemos en base a un análisis que realizamos y que perfectamente creemos es viable ya que la propiedad anexa a este parqueo, donde actualmente se encuentran las cabinas Ramírez hasta pegar con el hotel verde mar según el plan regulador, esta área está estipulada como "ZONA COMERCIAL TURÍSTICA" según el plan regulador actualmente en vigencia, los propósitos serían para áreas destinadas al comercio de bienes y servicios de consumo del turista, además los usos permitidos que indica este plan regulador serían—restaurantes—cafeterías—soda—agencias de viajes—artículos fotográficos— artesanía—farmacia—información turística—heladería—bicicletas y equipos para realizar actividades deportivas en general—fútbolines—video juegos—y juegos electrónicos, con lo cual también se pueden incluir silla de playa y sombrillas, kayak— jet esquí—tablas de surf—y otros tipos de servicios al turista, el área actual para lo mencionado anteriormente es de una dimensión aproximada a los ocho mil metros cuadrados, lo cual perfectamente daría el espacio solicitado para la ampliación del área de parqueo más baños y servicios, inclusive como recomendación se puede pensar en construir un edificio de dos plantas o más, para un mayor aprovechamiento del área de terreno disponible.

Por igual les recordamos que todos los dineros que recaude nuestra asociación de desarrollo integral de Quepos, serán invertidos en la misma comunidad de Quepos centro, para lo cual el beneficio sería mutuo entre—comunidad de Quepos centro—gobierno local y la satisfacción de

nuestra organización comunal de realizar nuevas obras, como por ejemplo poder construir unos pollos para sentarse en el parque, una mejor iluminación del parque y otros proyectos que tiene nuestra asociación para la ciudad de Quepos.

Sin más por el momento esperamos su respuesta, y el respectivo traslado de nuestra solicitud a la administración, les damos las gracias por su atención a nuestra humilde solicitud, quedando de antemano altamente agradecidos por con dios y con ustedes, nuestro eslogan es seguir construyendo un Quepos mejor para todos.”

Acuerdo No. 14: El Concejo acuerda: Remitir el escrito a la Comisión Municipal de Zona Marítimo terrestre para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 15. El Sr. Richard Lemire en representación de Manuel Antonio Est. Bienes Raíces S.A. presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“En relación con la notificación del acuerdo tomado por ese Honorable Concejo en la Sesión Ordinaria N° 170-2012, celebrada el 24 de enero de 2012, Artículo Séptimo, Informes Varios, Acuerdo N° 02, en donde se conoció el Oficio 033-ALCI-2012, suscrito por la Alcaldesa Municipal a.i. Isabel León Mora, que describe el Oficio UTGV-040-2012, que fue elaborado por la Ing. Laura Ramos Pastrana, de la Unidad Técnica Vial, quien señala las condiciones de avance en que se encuentran las obras de infraestructura de la calle conocida como " Juan Delgado", al respecto y de la manera más respetuosa les solicito se nos indique los acabados finales que deberá tener esta calle para concretar el proceso de Declaración de Calle Pública por parte de ese Municipio, Cabe señalar que como indicó la Ing. Ramos en su informe esta calle a la fecha ya cuenta en sus 800 metros de longitud y 10 metros de ancho, con los servicios públicos de electricidad, agua y teléfono, ya existen 10 casas, una cancha de tenis y varios lotes sin construir, siendo consiente mi representada que las obras de la calzada de rodamiento, se encuentran con un avance estimado del 70%, esperando sus indicaciones para continuar con las mismas.

Se debe de indicar que esta vía vendrá a dotar al cantón de nueva inversión sujeta a los impuestos y tasas municipales, a la vez, existirá generación de nuevas fuentes de empleo,

Sin generar gastos para este Municipio en este acto me comprometo con señalización y mantenimiento de esta vía.”

Acuerdo No. 15: El Concejo acuerda: Conformar una Comisión Especial para analizar las solicitudes de declaratoria de calle pública que estén pendientes de resolver por el Concejo Municipal. Dicha Comisión se estará integrada por el Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, la Ing. Laura Ramos Pastrana Coordinadora de la UTGV, el Regidor Gerardo Madrigal Herrera, el Regidor José Patricio Briceño Salazar y el Síndico Mario Parra Streubel y se reunirá el martes 14 de febrero de 2012 a las 14:00 horas para dictaminar al respecto. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 16. El Sr. Luis Enrique Jiménez Solano, cédula 1-402-776 solicita licencia temporal para la venta de flores contiguo al Registro Civil los días 13 y 14 de febrero de 2012 con motivo del día de San Valentín.

Acuerdo No. 16: 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 el Sr. Jiménez Solano 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.

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. El Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal presenta Oficio MA-AI-001-02-2012. Asunto: Regulaciones administrativas indicados en el acuerdo No.07, del Artículo Séptimo, de Informes Varios, Sesión Ordinaria No. 170 celebrada el 24 de Enero del 2012.

“Con respecto al punto 1 del acuerdo No.07, la "Ley General de Control Interno" dicta:

Artículo 24.- Dependencia orgánica y regulaciones administrativas aplicables

El auditor y el subauditor internos de los entes y órganos sujetos a esta Ley dependerán orgánicamente del máximo jerarca, quien los nombrará y establecerá las regulaciones de tipo administrativo que les serán aplicables a dichos funcionarios. Los demás funcionarios de la auditoría interna estarán sujetos a las disposiciones administrativas aplicables al resto del personal! sin embargo, el nombramiento, traslado, la suspensión, remoción, concesión de licencias y demás movimientos de personal, deberán contar con la autorización del auditor interno! todo de acuerdo con el marco jurídico que rige para el ente u órgano.

Las regulaciones de tipo administrativo mencionadas no deberán afectar negativamente la actividad de auditoría interna, la independencia funcional y de criterio del auditor y el subauditor interno y su personal en caso de duda, la Contraloría General dispondrá lo correspondiente.

Artículo 25. - Independencia funcional y de criterio

Los funcionarios de la auditoría interna ejercerán sus atribuciones con total independencia funcional y de criterio respecto del jerarca y de los demás órganos de la administración activa.

Por lo indicado en los artículos anteriores, como titular de la "Auditoría Interna" de la Municipalidad de Aguirre y de acuerdo a lo solicitado en el acuerdo No.07, se procederá a informar por escrito a la Secretaria del Concejo, la información que se considere pertinente y que no contradiga el artículo 24 de la "Ley General de Control Interno" en gestiones que se realicen fuera del Cantón de Aguirre. A la fecha siempre que ha sido necesario ausentarme para realizar gestiones fuera del cantón se le indica a la Secretaria del Concejo Municipal el lugar de la reunión, los datos de la hora de entrada y salida de la reunión sin embargo, en ocasiones el lugar de reunión no debe revelarse cumpliendo así con la norma del "Debido Cuidado" y de discrecionalidad sobre todo lo señalado en el artículo No. 2 5 de la "La Ley General de Control Interno"

De acuerdo al artículo No.25 considero, se está lesionando mi independencia como auditor interno, debido a que me es imposible revelar información detallada como la que se está solicitando se revele, no se debe omitir el hecho de que la Administración Activa (Concejo Municipal-Alcaldía Municipal) puede ser objeto de una investigación y revelar información de más pone en riesgo los hallazgos y la evidencia respectiva, para un eventual proceso penal.

Con respecto al punto 5 del acuerdo No.07, la Resolución R-DC-119 del 16 de Diciembre del 2009 dicta el "Manual de Normas Para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público" y en el punto 2.6 señala:

2.6 Informes de Desempeño

El Auditor Interno debe de informar al jerarca de manera oportuna **al menos anualmente**, sobre lo siguiente'-

- a) Gestión ejecutada por la auditoría interna, con indicación del grado de cumplimiento del plan de trabajo anual y de los logros relevantes.
- b) Estado de las recomendaciones y disposiciones emitidas por los órganos de control y fiscalización competentes.
- c) Asuntos relevantes sobre dirección, exposiciones al riesgo y control, así como temas de importancia.

El suscrito en calidad de Auditor Interno de la Municipalidad de Aguirre ha cumplido con la presentación del informe de labores en al menos una vez al año y la potestad de presentar en más de una ocasión un informe de labores en el año, es única y exclusiva decisión del suscrito en calidad de "Auditor Municipal" en razón de su independencia funcional, salvo se trate de investigaciones solicitadas expresamente por éste Concejo Municipal, de las cuales se entregará el informe una vez concluida la misma. Exigir un informe mensual no solo violenta la independencia funcional, sino que, entraba el funcionamiento normal de ésta oficina.

El Informe de Labores presentado el año anterior al Concejo Municipal, fue entregado en la oficina de la Secretaría Municipal el día 31 de Marzo del 2011 al ser las quince horas con veinte minutos.

Es importante, que el respetado Concejo Municipal, debe tener claro, que una regulación administrativa, busca sujetar al auditor y sub-auditor en determinadas reglas o normas de índole administrativo, no así, sobre la actividad de la auditoría interna, la independencia funcional y de criterio del auditor y su personal y que en caso de duda la "Contraloría General de la República" dispondrá lo correspondiente."

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Previo a tomar algún acuerdo se convoca una reunión de diálogo con el Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal a realizarse el viernes 10 de febrero de 2012 al ser las 15:00 horas en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 02. Quien suscribe Jonathan Rodríguez Morales en calidad de presidente municipal quiero brindar el siguiente informe:

El pasado 3 de febrero se realizó una excelente capacitación por parte del Sr. Randall Marín Orozco en el tema de caminos públicos (como se originan, como se declaran, como se clasifican y cuál es la normativa vigente aplicable a estos) La capacitación además de reforzarnos el conocimiento nos revela ciertas deficiencias que tenemos que corregir:

- 1- Se requiere la creación de un reglamento de gestión vial cantonal, el cual nos ayudaría a ordenar muchos aspectos referentes a las carreteras tanto vecinales como locales (especialmente dentro del casco urbano).
- 2- Se requiere crear un reglamento de funcionamiento para la UTGV.
- 3- Es necesario activar los canales de comunicación entre la UTGV y la Junta Vial Cantonal y este Concejo Municipal.
- 4- Es urgente solicitar un taller para analizar integralmente la gestión de la UTGV, una radiografía profunda sobre la cual podamos tomar las mejores decisiones.
- 5- Existen muchos temas donde la capacitación debe de ser constante, por ejemplo (control interno, contratación administrativa, administración de ZMT) para lo cual sugiero que trimestralmente se organice al menos una actividad de capacitación donde podamos mejorar los conocimientos en estos temas y poder evacuar las dudas de una mejor manera.
- 6- De cada una de estas capacitaciones deben salir resultados que no solo ayuden al mejor funcionamiento del municipio sino que queden de base para que las siguientes administraciones

tengan insumes (sea vía reglamento, acuerdos, talleres, informes) que les ayuden en la toma de decisiones

A esta actividad asistieron las siguientes personas:

Por el Concejo:

Gerardo Madrigal Herrera

Mildre Aravena Zúñiga

Juan Vicente Barboza Mena

Ricardo Alfaro Oconitrillo

José Patricio Briceño Salazar

Mario Parra Streubel

Margarita Bejarano Ramírez

Jonathan Rodríguez Morales

Por la Administración:

Carlos Vargas Berrocal

Wilson Pérez Aguilar

David Valverde Suárez

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger el informe del Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales y solicitar al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo que presente una propuesta de Reglamento de Gestión Vial Cantonal para que sea analizada por éste Concejo, asimismo que el Lic. Randall Marín Orozco y la Administración nos indiquen las fechas en las que podremos ser capacitados en los temas expuestos. 5 votos.

Informe 03. Dictamen de la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites: Reunida la comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites, hoy lunes 06 de febrero de 2012, con la asistencia de Osvaldo Zárate Monge, José Briceño Salazar, y Mildre Aravena Zúñiga, al ser las 14:00hrs se somete a estudio el siguiente asunto para su respectiva recomendación al concejo.

1. En la sesión ordinaria 168-2012, celebrada el 10 de enero de 2012, el concejo conoce y acuerda lo siguiente:

Asunto 01. La Sra. Alcaldesa a.i., Isabel León Mora presenta Oficio 012-ALC1-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, en mi condición de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, para conocimiento remito a ustedes la copia del Reglamento de pago de Viáticos, Alimentación y Transporte a los Regidores, Síndicos y Trabajadores.” [.....]

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el proyecto de Reglamento a la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites para su estudio y posterior recomendación, dicha Comisión se reunirá el lunes 16 de enero de 2012 al ser las 14:00 horas. 5 votos.

Una vez estudiado el reglamento supra citado esta comisión propone las siguientes modificaciones al mismo:

- A) Agregar el “Artículo 5° bis” en el Capítulo II, mismo que reزارá:

Artículo 5° bis: No se reconocerán los gastos por transporte y/o alimentación cuando estos estén incluidos en la actividad en la que se participe.

- B) Con respecto al Capítulo III, modificar el “Artículo 14°” para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 14°: El pago de viáticos de alimentación, transporte y hospedaje para los funcionarios municipales que realizan gestión municipal, en cumplimiento de sus funciones, solo se reconocerá cuando deban desplazarse fuera del cantón de Aguirre con excepción de Santo Domingo, El Silencio, Matapalo, Tres Piedras, Tierras Morenas, Dos

Bocas, Las Nubes, Bijagual, y Sábalo, sobre los otros lugares cercano a su domicilio o a la Municipalidad se le reconocerá únicamente el gasto de transporte; y este se regulará de acuerdo a lo que indica el Reglamento de gastos de viaje y transporte para funcionarios públicos, emitidos por la Contraloría General de la República.

Recomendación: Esta comisión recomienda al Concejo Municipal remitir las modificaciones propuestas al Reglamento de pago de Viáticos, Alimentación y Transporte a los Regidores, Síndicos y Trabajadores al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 04. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio OMA-ILM-008-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, cédula 6-226-890 en calidad de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, Cédula Jurídica No.3-014-042111; mediante la presente les remito para su estudio y posterior aprobación la modificación Presupuestaria No.01-2012 por un monto de €110.966.653,75 (ciento diez millones novecientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y tres colones con 75/100).

En dicha modificación se incluyen los cambios aprobados por la Junta Vial Cantonal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.47 de la Junta Vial del día 01 de febrero del 2012, según oficio adjunto UTGV-074-2012 por un monto de €101.560.000,00 (ciento un millones quinientos sesenta mil colones con 00/100), en donde se asignó contenido presupuestario a la Licitación Abreviada 2011LA-00003-01, Diseño y Construcción de Obras de Infraestructura Pluvial en Barrio La Inmaculada, la cual fue adjudicada mediante el Acuerdo No.01, Artículo Quinto, Tramitación Urgente, Sesión Ordinaria 164-2011 del 20 de diciembre de 2011; de la misma manera se asignó contenido presupuestario al código presupuestario de la unidad técnica de gestión vial "Servicios de Ingeniería" para contratar persona física o jurídica (empresa) para la realización de un estudio de suelos y la contratación de un geólogo para realizar la apertura de concesiones en los ríos del Cantón de Aguirre

En la modificación de la Junta Vial se disminuyeron los siguientes códigos:

NOMBRE DEL SERVICIO	SUMA QUE
PARTIDA-SUBPARTIDA	REBAJA
Proyecto Alcantarillado del Casco Urbano Quepos (Unidad Técnica Gestión Vial)	€94.560.000,00
Amortización de préstamos de Instituciones Públicas Financieras (Unidad Técnica Gestión Vial)	€7.000.000,00
Total	€101.560.000,00

De la misma manera los rubros que se aumentaron en la modificación de la Junta Vial fueron los siguientes:

NOMBRE DEL SERVICIO	SUMA QUE
PARTIDA-SUBPARTIDA	AUMENTA
Proyecto de Diseño y Construcción de obras de infraestructura pluvial en Barrio La Inmaculada (UTGV), Licitación Abreviada 2011LA-00003-01	€94.560.000,00
Servicios de ingeniería (Unidad Técnica Gestión Vial)	€7.000.000,00
Total	€101.560.000,00

Por otra parte se aprovechó para reforzar en €9.406.653,75 (nueve millones cuatrocientos seis mil seiscientos cincuenta y tres colones con 75/100) algunos rubros de interés municipal.

1. Específicamente el rubro de "Alquiler de edificios, locales y terrenos del Servicio Comunal Educativos, Culturales y Deportivos" que sería para hacerle frente al alquiler del inmueble donde se ubica la Biblioteca Municipal (el cual se aumentó en €1.500.000,00). Para hacer este movimiento se disminuyó el rubro de "Actividades Protocolarias y Sociales del mismo Servicio Comunal Educativos, Culturales y Deportivos.

2. El rubro de "Alquiler de equipo de cómputo del Programa de Administración General" que sería para hacerle frente al cambio de nuestros sistemas informáticos a plataformas tecnológicas más actualizadas o recientes, lo cual nos permitiría mejorar notablemente en el área de tecnologías de información y comunicación para hacer las labores administrativas más eficientes (el cual se aumento en €7.906.653,75). Para poder hacer este movimiento se disminuyó el rubro de Tiempo Extraordinario así como las cargas sociales que se ven afectadas del Programa Administración General, según se muestra a continuación:

NOMBRE DEL SERVICIO	SUMA QBE
PARTIDA/SUBPARTIDA	REBAJA
Tiempo Extraordinario (Administración General)	€3.550.000,00
Décimo Tercer Mes (Administración General)	€295.715,00
Contribuc. Patrón, al Seguro de Salud de CCSS 9,25% (Administración General)	€328375,00
Contribuc. Patrón. Banco Popular y de Dejar. Comunal 0,50% (Administración General)	€17.750,00
Aporte Patrón, al Seguro de Pensiones de CCSS 4.75% (Administración General)	€168.625,00
Aporte Patronal Regim.Obligatorio de Pens.Compl.1.5% (Administración General)	€53.250,00
Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral 3% (Administración General)	€106.500,00
Servicios de Desarrollo de Sistemas Informáticos (Administración General)	€1.996.438,75
Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo (Administración General)	€1.390.000,00
Totales	€7.906.653,75

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio OMA-ILM-008-2012 y su documentación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 05. Informe ALCM-024-2012 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-24 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Rafael Ángel Incera Castro, cédula de identidad No. 1-466-173.

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 Incera, el 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-412-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió al señor Incera para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, el señor Incera se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-342-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. 05: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 06. Informe ALCM-025-2012 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-25 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Inmobiliaria Zaragata Inc, S.A., cédula jurídica No. 3-101-405274.

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 referida sociedad, el 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-411-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, la sociedad se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-343-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio –pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. 06: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 07. Informe ALCM-026-2012 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-26 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Sifor del Rocío, S.A., cédula jurídica No. 3-101-417767.

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 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-410-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, la sociedad se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-344-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos .significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio –pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. 07: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 08. Informe ALCM-027-2012 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-27 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Inmobiliaria Nom Plus Ultra, S.A., cédula jurídica No. 3-101-423987.

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 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-409-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, la sociedad se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-345-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos .significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio –pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. 08: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 09. Informe ALCM-028-2012 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-22 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Filipo Incera Castro, cédula de identidad No. 1-931-160.

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 Incera, el 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-408-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió al señor Incera para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, el señor Incera se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-340-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos .significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio –pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. 09: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 10. Informe ALCM-029-2012 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-23 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Inmobiliaria Playa Linda, S.A., cédula jurídica No. 3-101-423820.

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 04 de octubre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-413-DE-2011 del 21 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de cinco días, especifique el uso de mantenimiento y vigilancia que se la va a dar a la parcela.
- d) Mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2011, la sociedad se refirió a la solicitud de especificación del uso de mantenimiento y vigilancia que se le dará a la parcela.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-341-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos .significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio –pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe II. Informe ALCM-030-2012 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-20-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Grupo Abarema G.A., S.A., cédula jurídica No. 3-101-433621.

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 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-366-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado.
- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la sociedad aportó el documento requerido según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-339-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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. II: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 12. Informe ALCM-031-2012 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-05-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Grupo Quercus Robur G.A.R., S.A., cédula jurídica No. 3-101-436013.

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 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-365-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado.
- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la sociedad aportó el documento requerido según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-338-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 13. Informe ALCM-032-2012 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-04-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Grupo Ficus Carica G.F.C., S.A., cédula jurídica No. 3-101-435836.

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 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-362-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado.

- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la sociedad aportó el documento requerido según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-337-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 14. Informe ALCM-033-2012 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-02-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Asociación Pro Conservación de Playa matapalo, cédula jurídica No. 3-002-448859.

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 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.
- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-360-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida asociación para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado, así como certificación sobre los asociados.

- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la asociación aportó la documentación requerida según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-335-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido, es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 15. Informe ALCM-034-2012 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-01-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Grupo Betula Pendula G.B.P., S.A., cédula jurídica No. 3-101-436097.

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 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-359-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado.
- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la sociedad aportó el documento requerido según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-334-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 16. Informe ALCM-035-2012 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-03-A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Grupo Junglans Regia, S.A., cédula jurídica No. 3-101-444470.

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 referida sociedad, el 30 de setiembre de 2011, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Matapalo, con el fin de deslindarla y darle mantenimiento y vigilancia, por un plazo de cinco años.

- c) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-361-DE-2011 del 07 de noviembre de 2011, apercibió a la referida sociedad para que dentro de un plazo de diez días, presente un croquis original y firmado por el profesional autorizado.
- d) Mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2011, la sociedad aportó el documento requerido según el punto anterior.
- e) El Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, en oficio DZMT-336-DI-2011 del 12 de diciembre de 2011, recomienda no aprobar el permiso solicitado al considerar que la protección de la zona marítima terrestre y de sus recursos naturales es una obligación de todos los habitantes, de allí que las áreas del sector costero citado fueron desalojadas para permitir el uso y disfrute de todos los ciudadanos hasta tanto no se otorguen derechos privativos de uso mediante la figura de las concesiones. Agrega ese oficio que otorgar este tipo de permisos sería paradójicamente legitimar la ocupación de estas áreas cuyos desalojos significaron importantes erogaciones del patrimonio público, tanto municipal como estatal (Fuerza Pública, Cruz Roja, Guardacostas), para obtener un beneficio -pago- que eventualmente sería insignificante a los costos de eventuales procesos para reclamar derechos derivados de tales permisos.
- f) 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 los artículos 1, 2, 3, 4, 34 y 35 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establecen per se el deber de vigilancia de la zona marítima terrestre por parte de las instancias públicas referidas, entre ellas las municipalidades. Agrega que al amparo de dichas normas, tanto los habitantes del país como las instituciones públicas tienen a cargo el mantenimiento y vigilancia de esas áreas, de manera que no es necesario el otorgamiento de usos de suelo para tal fin; y en el caso específico de Matapalo, hatillo, Playa Linda y Playa Guápil la Municipalidad de Aguirre (Departamento de Zona Marítima Terrestre y la Policía Municipal) mantiene en custodia y conservación la zona marítima terrestre, cumpliendo así el imperativo legal. Señala además que basta con visitar tales lugares para constatar que se hallan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y, recientemente, cultivos ilegales, de manera que el permiso de mantenimiento y vigilancia requerido es totalmente injustificado y ajeno al interés público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado los vecinos y la Municipalidad.

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.

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 mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Si bien es criterio del suscrito que la actividad si fue especificada, las demás consideraciones externadas por ese Departamento y su Asesoría Legal con claros en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud, además de que es apreciable que el único objetivo que perseguiría la gestión es el deslinde de la parcela para impedir el acceso libre de los ciudadanos. En todo caso, no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a 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: Denegar la solicitud de uso de suelo con base en los informes del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, de la Asesoría Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Asesoría Legal del Concejo. 5 votos.

Informe 17. Informe ALCM-036-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo
“Me refiero al acuerdo No. 17.4 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 153-2011 del 08 de noviembre de 2011, notificado al suscrito el 03 de febrero de este año, mediante el cual se me solicita presentar un proyecto de Reglamento de Desarrollo Sostenible.

Al respecto me permito hacer las siguientes consideraciones:

Dado el contenido propio de una propuesta de reglamento como la solicitada, lo pertinente es que sea abordada por el personal especializado de la misma Municipalidad, a propósito de que la necesidad de contar con dicho reglamento tiene su fundamento en el trámite para la aprobación del Plan Regulador Integral Centro Turístico Matapalo.

Mediante el acuerdo 05 del artículo de correspondencia de la sesión ordinaria celebrada el 31 de enero de este año, el Concejo, ante resolución de la SETENA, resolvió instruir a la Administración para elaborar esa propuesta de Reglamento, por lo que el acuerdo que inicialmente trasladó esa asignación al suscrito está tácitamente derogado.

Así las cosas, lo pertinente es esperar la entrega de la propuesta del Reglamento de Desarrollo Sostenible por parte de la Administración”.

Acuerdo No. 17: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Informe 18. La Sra. Alcaldesa, Isabel León Mora convoca a una Sesión Extraordinaria a realizarse el viernes 10 de febrero de 2012 al ser las 17:00 horas para presentar la liquidación presupuestaria del año 2011.

Acuerdo No. 18: El Concejo Acuerda: Nos damos por convocados. 5 votos.

ARTÍCULO VIII. MOCIONES

Iniciativa 01. Iniciativa presentada por el Sr. Regidor Osvaldo Zárate Monge:

Moción para solicitar al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal una propuesta de Resolución para el Otorgamiento de Permisos de Uso de Suelo.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la iniciativa presentada por el Sr. Regidor, Osvaldo Zárate Monge. 5 votos.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

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

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal