

# *SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 206-2012*

\*\*\*

Acta de la Sesión Extraordinaria número doscientos seis, dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones de la Municipalidad, el día jueves veintiocho de junio de dos mil doce, dando inicio a las dieciséis horas. Contando con la siguiente asistencia:

## PRESENTES

### Regidores Propietarios

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

### Regidores Suplentes

José Patricio Briceño Salazar  
Matilde Pérez Rodríguez  
Grettel León Jiménez

### Síndicos Propietarios

Ricardo Alfaro Oconitrillo  
Jenny Román Ceciliano  
Mario Parra Streubel

### Síndicos Suplentes

Rigoberto León Mora

### Personal Administrativo

Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal  
Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal

## AUSENTES

Jonathan Rodríguez Morales, Regidor Propietario.  
Gabriela León Jara, Regidora Suplente.  
Vilma Fallas Cruz, Síndica Suplente.  
Sobeida Molina Mejías, Síndica Suplente.

## ARTICULO ÚNICO. ATENCIÓN AL LIC. RÓGER CHAVES MONGE. SOLICITUD DE PERMISO DE USO DE SUELO EN PLAYA HATILLO.

Asunto 01. El Lic. Róger Chaves Monge se presenta ante el Concejo Municipal y manifiesta lo siguiente:

*“Luego de estar más de 3 años presentando al Departamento de la Zona Marítimo Terrestre, los requerimientos básicos en orden:*

1. *Solicitud completa de concesión*
2. *Certificación del MINAET*
3. *Certificaciones de haber accionario.*
4. *Planos*
5. *Certificación de Representante Legal*
6. *Fecha de entrega*
7. *Pedido uso de suelos.*

*Además, cada 6 meses activar el status de las solicitudes para que no se archive, solo se ha referido este Departamento al archivo de las mismas, justificando en que no existe:*

*Primero: La aprobación de uso de suelo de esa área (ya realizado y aprobado por el concejo)*

*Segundo: Patrimonio nacional del estado (ya entregado por el MINAET y que no afecta el área en mención)*

*Tercero: Plan Regulador (en espera del mismo)*

*Es precisamente que al no existir plan regulador, se recurre a la figura del uso de suelos.*

*El Departamento de Zona Marítimo Terrestre en especial el señor Adriano Guillén Solano y Víctor Hugo Acuña Zúñiga han tomado a mi parecer, directrices lejos de los parámetros lógicos y legales para archivar las solicitudes de concesión y de usos de suelos, basándose en que por falta de los requisitos anteriores mencionados todos deben archivarse y no dar uso de suelo.*

*En dos oportunidades me reuní y tengo testigos, con Adriano Guillén Solano y Víctor Hugo Acuña Zúñiga donde fueron ellos los que me indicaron y corrigieron sobre la forma de presentar correctamente el pedido de uso de suelo.*

*Con la venia de los dos, presentamos, en conjunto e individual cada solicitud, dando como resultado un dictamen negativo en todos los sentidos.*

*Entonces quiere decir que los datos y las recomendaciones de Adriano Guillén Solano y Víctor Hugo Acuña Zúñiga eran simples decisiones para salir del paso de la reunión y que luego de presentados los mismos ellos dictaminan que no procede. (Una perfecta burla).*

*Cabe mencionar que esta situación no es anómala en ellos ya que en una resolución de Víctor Hugo Acuña Zúñiga, la cual adjunto, al preguntarle sobre los estados de las solicitudes si están en archivo pasivo o activo, siempre me devolvió que no tienen esas definiciones archivo activo o archivo pasivo y si se las da a señora María Salazar en la resolución DZMT-184-de-2011., o sea que si las tenía pero las expresa cuando desea.*

*Quiere decir que no estoy diciendo falsedades sino que ellos Adriano Guillén Solano y Víctor Hugo Acuña Zúñiga, toman los asuntos de la ZMT sin un lineamiento claro, es por esto que hago esta denuncia, y aporto en pruebas.*

*Volviendo al tema que nos ocupa el día de hoy y con un atraso (gracias a lo anterior expuesto) de más 6 meses, vengo respetuosamente a presentar lo que el actual Asesor Legal de la Zona Marítimo Terrestre faltó como requisitos o alcances en el pedido de uso de suelo para este caso.*

El Lic. Josué Salas Montenegro me indicó:

Que lo aportado por la sociedad no se ajusta a los parámetros exigidos:

Los parámetros fueron los que nos indicaron erradamente Adriano Guillén Solano y Víctor Hugo Acuña Zúñiga, no existe, repito, no existe manual ni reglamento que indique parámetros para efectuar estudios, entonces no puede indicar que se omitieron lo cual lo confirmo ya que no los anexa taxativamente.

Sobre las cuatros vertientes que indica el Licenciado que presentamos indico:

1. Topográfico

2. Hídrico.

3. Socioeconómico.

4. Ecológico.

Indica el asesor "que no se profundizan los alcances".

Cabe anotar que precisamente esos estudios nunca se han elaborado y sus alcances y conclusiones, por lógica, se conocerán al momento de realizarlos con ese permiso de uso de temporal de suelo.

Sigue indicando el Lic. Salas Montenegro -y creo que podría estar influenciado por el legado de Adriano Guillén Solano (ya que el licenciado Salas tomó los dictámenes y demás hechos por él) "que el estudio socioeconómico no es necesario", donde difiero plenamente, ya que es este estudio la columna vertebral de todo proyecto y en donde se refleja la afectación económica y social de la zona.

Conclusiones que debemos presentar ante ustedes para que determinen la aprobación o no de una concesión, que es lo que buscamos, conclusiones e investigaciones que quedarán como parte del hacer del Municipio para futuras decisiones.

En lo afirmante y positivo de lo expuesto por el Asesor Jurídico es que el Concejo Municipal como órgano colegiado es el único competente para apartarse de los dictámenes -viciados a mi manera- y dar usos de suelos. Debemos indicar que sobre los aspectos topográficos, hídricos, socioeconómicos ecológicos, no se utilizaran herramientas ni maquinarias pesadas, ni ninguna forma mecánica que afectará el área ecológicamente, ya que son instrumentos portátiles, y de medición. Podría en el peor de los casos ser que se ponga una tienda de campaña o estructura tipo rancho móvil que sirva para proteger de las inclemencias ambientales a los diferentes técnicos para efectuar los estudios.

Nuevamente expreso que no existen lineamientos básicos, los cuales el Departamento de Zona Marítimo Terrestre y la Asesoría Legal del mismo que indiquen taxativamente lo que se debe presentar para las investigaciones del uso de suelo.

Al contrario censo ya se presentó hace más de dos años los requisitos mínimos y taxativos previstos por el reglamento y manual para el otorgamiento de uso de suelo existente en este municipio, todos cumplidos por nosotros.

Creo que si no se toman medidas urgentes en este Departamento, Departamento que muchas Municipalidades desearían tener, ya que podría ser la mayor fuente generadora de ingresos para el Cantón de Aguirre y a la misma Municipalidad por medio de los cañones, debería ser el apoyo principal de esta administración y su Honorable Concejo para la toma efectiva de decisiones.

Tarde o temprano si no se corrige la forma que está llevando este Departamento las cosas con los posibles concesionarios, deberá este Concejo tomar nuevamente medidas casi inimaginables y llevar por al decirlo el trabajo de campo e investigación que debe hacer este Departamento y además dar uso de suelos y concesiones, o sea que el departamento es solo un departamento de recepción de documentos y archivo, no uno que ayude al Concejo y al Cantón.

*Tengo varios argumentos que podría beneficiar si lo ponen en discusión esta situación de la ZMT y por ende al Concejo.*

*Seria con gusto y como parte reciproca que me ha dado el cantón de Aguirre a mi persona, el placer de dar mi colaboración en este tema.”*

La solicitud concreta del Sr. Chaves es un permiso de Uso de Suelo por ocho meses en Playa Hatillo para realizar los estudios necesarios, ya que lo que se pretende a largo plazo es construir un proyecto de Turismo de Salud en dicha localidad, el cual de realizarse contará con casas de habitación, así como un Hospital de primera categoría que brinde opciones para el cuidado de la memoria, vida asistida, salud en el hogar, enfermería y rehabilitación, terapia del lenguaje, servicios médicos sociales entre muchos otros servicios que generarían fuentes de empleo para los habitantes del Cantón de Aguirre, tanto para el personal operario como profesional del Hospital.

La empresa se llama “Touchmark” es una empresa de gran capital económico, dirigida a un mercado exclusivo y se describe de la siguiente manera:

- *Misión: Mejorar las vidas de la gente.*
- *Visión: Aspiramos a ser el principal proveedor de cumplir con las opciones de estilo de vida para los adultos mayores de 55 años, mientras que se apoya al crecimiento personal de los empleados y profesionales, ofreciendo a los inversores una rentabilidad sólida y la mejora de las comunidades en las que vivimos.*

Expone además fotografías de proyectos similares realizados por la empresa en otras partes del mundo.

Recalca que actualmente su solicitud se limita a un permiso de Uso de Suelo por ocho meses en alrededor de 7 hectáreas en Playa Hatillo –sin construcciones ni maquinaria pesada- para hacer los estudios respectivos y que una vez transcurrido dicho plazo se analizarán los resultados y se definirá si se hace la solicitud para la totalidad del proyecto.

- El Sr. Síndico del Distrito Tercero, Mario Parra Streubel manifiesta lo siguiente:  
“Hay una razón de interés, este tipo de desarrollo es un proyecto que realmente trae beneficios al Cantón de Aguirre, a diferencia de muchas de las solicitudes de permiso de uso de suelo o de concesión que se presentan a la Municipalidad que se basan en un interés personal, la gran garantía de este proyecto que se presenta el día de hoy es macro, es un proyecto grande y que todos sabemos la necesidad que tiene este Cantón de agregar recursos tanto a la parte Municipal como a la población mediante fuentes de empleo, ya que hay muchas personas capacitadas para todos los puestos que se provean eventualmente. Mi opinión personal es que el Concejo debiera aprobar este permiso de uso de suelo, amarrando bien claro y bien especificado cada uno de las intervenciones que se harán para que no haya sorpresas.”

El Sr. Chaves manifiesta su agradecimiento por la atención brindada.

**Acuerdo No. 01:** El Concejo acuerda: Otorgar un Permiso de Uso de Suelo por ocho meses en Playa Hatillo al solicitante, previa realización de un contrato entre ambas partes el cual deberá ser presentado por la Administración mediante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en el cual se especificarán todas las condiciones del mismo. Aprobado. 5 votos.

Sin más asuntos que conocer, se finaliza la Sesión Extraordinaria número doscientos seis - dos mil doce, del jueves veintiocho de junio de dos mil doce, al ser las diecisiete horas.

---

Cristal Castillo Rodríguez  
Secretaria Municipal

---

Juan Vicente Barboza Mena  
Presidente Municipal

---

Isabel León Mora  
Alcaldesa a.i. Municipal