

SESIÓN ORDINARIA N^o 228-2012

* * *

Acta de la Sesión Ordinaria número doscientos veintiocho- dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes veinticinco de setiembre de dos mil doce, dando inicio a las diecisiete horas. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

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

Regidores Suplentes

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

Síndicos Propietarios

Mario Parra Streubel
Ricardo Alfaro Oconitrillo
Jenny Román Ceciliano

Síndicos Suplentes

Vilma Fallas Cruz
Sobeida Molina Mejías
Rigoberto León Mora

Personal Administrativo

Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal.
Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal.
Josué Salas Montenegro, Asesor Legal Municipal.

AUSENTES

Jonathan Rodríguez Morales. Regidor Propietario.

ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

Al ser las diecisiete horas del veinticinco de setiembre de dos mil doce, se da inicio a la sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 225-2012 del 18 de setiembre de 2012.
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 225-2012, del 18 de setiembre de 2012.

2. Acta de la Sesión Extraordinaria No. 226-2012 del 24 de setiembre de 2012.
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 224-2012, del 24 de setiembre de 2012.

3. Acta de la Sesión Ordinaria No. 227-2012 del 24 de setiembre de 2012.
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 227-2012, del 24 de setiembre de 2012.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

No hay.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta el Oficio DZMT-189-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con los establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No. 15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No. 176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUGL-07, de solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Kenneth Dale Mc Clain, pasaporte estadounidense número 426144025, Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de Matapalo Beach Condo Corporation Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-432832, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, distrito Savegre, el mismo consta de 28 folios,

Sesión Ordinaria 228-2012. 25 de setiembre de 2012

donde solicita realizar estudios de factibilidad de un terreno con un área de 13055 m², tal como registra en el croquis adjunto (folio 04) por seis meses.

De acuerdo a lo solicitado y lo establecido en el artículo 15 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, este Departamento recomienda:

1) Aprobar un permiso de uso de suelo por un área de 13055 m², para realizar un estudio de factibilidad por un periodo de seis meses.

Asimismo, se adjunta el OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012, suscrito por el Coordinador de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo II del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de trece millones cincuenta y cinco mil colones (¢13.055.000,00) anuales. En este caso por ser la solicitud por seis meses el monto sería de seis millones quinientos veintisiete mil colones (¢6.527.500,00)”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio DZMT-189-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: En respuesta al Acuerdo No. 03, del Artículo Sexto, Correspondencia de la Sesión Ordinaria No. 183-2012 el cual reza:

“Oficio 03. La Sra. Yenny Obando Obando, Directora de la Escuela Quebrada de Arroyo presenta al Concejo Municipal lo siguiente:
En calidad de Directora de la Escuela de Quebrada Arroyo, Código 3786 y para efectos que corresponda el proceso que sigue le informo lo siguiente.

La señora María Isabel Pérez Mora con cédula: 1-650-300 desempeñando el puesto de vocal 2 y Johel Jiménez Agüero con cédula 6-103-407 desempeñando el puesto de vocal 1 son personas que no habitan en la comunidad, y hasta el momento no han presentado ninguna carta de renuncia por lo tanto solicito muy respetuosamente se tramite el siguiente paso para poder sustituir y juramentar a las personas para completar la Junta de Educación de la Escuela de Quebrada Arroyo.

Por lo tanto se le presenta la tema de las personas que aspiran ocupar los puesto de vocal uno y dos. En el cual se le solicita muy respetuosamente, que se tomen en cuenta a las personas que van subrayadas.

Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cédula
Heiner	Mora	Agüero	6-353-905
Mari ley	Bermúdez	López	6-327-979
Yamileth	Mora	Jiménez	6-325-465
Yoselín	Chaves	Castro	2-702-670
Shirley	Céspedes	Marín	6-396-553
Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cédula
Gloria	Agüero	Araya	6-312-776
Ramón Ulises	Fallas	Mora	6-244-021
Flor	Céspedes	Marín	6-270-639
Alicia	Mora	Chacón	6-175-361
Karla Vanessa	Jiménez	Padilla	6-405-321

Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cédula
Damarís	céspedes	Marín	6-317-076
Antonio	Sánchez	Mesen	1-328-246
Miguel	Mora	Sánchez	6-106-516
Víctor	Mora	Jiménez	6-299-229
Wilson	Jiménez	Jiménez	6-290-488

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Indicar a la Sra. Obando que previo a realizar el nombramiento solicitado éste Concejo debe conocer las cartas de renuncia de los miembros que serán sustituidos. 5 votos.”

Se conocen cartas de renuncia de los Sres. María Isabel Pérez Mora, cédula 1-0650-0300y Joel Jiménez Agüero, cédula 6-0103-0407, cumpliendo de esta forma con el requerimiento del Concejo Municipal.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nombrar como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Quebrada de Arroyo a: Heiner Mora Agüero, cédula 6-0353-0905 y Gloria Agüero Araya, cédula 6-0312-0776. Aprobado. 5 votos.

Oficio 02: El Sr. Juan Francisco Campos Barquero, cédula 1-0414-1127 en calidad de Director de la Escuela Villa Nueva solicita la sustitución de un miembro en la Junta de Educación de dicho centro educativo (se adjunta carta de renuncia de la Sra. Maricel Fallas Méndez, cédula 6-0298-0155). Propone la terna respectiva:

- Idalia Vanessa Abarca Núñez, cédula 1-0880-0043
- Efrén Alvarado Corrales, cédula 6-0280—220
- Xinia Artavia Barrantes, cédula 6-0202-0298

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Nombrar como miembro de la Junta de Educación de la Escuela Villa Nueva a la Sra. Idalia Vanessa Abarca Núñez, cédula 1-0880-0043. Aprobado. 5 votos.

Oficio 03. La Licda. Marjorie Mora Gutiérrez, Directora de la Escuela República de Corea presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por este medio les saludo y a la vez les hago llegar las ternas respectivas para cada uno de los tipos de puestos que conformarían la Junta de Educación de la Escuela República de Corea con el fin de que se hagan los nombramientos respectivos.

1° TERNA

NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA
Arally Lara Rojas	6-0286-0261
Yarid Morales Azofeifa	6-0490-0638
Andy Josué Tellería Vásquez	1-7032008178
Clever Julián Ordoñez Solís	6-0494-0211
Gipsi Chavarría Coro	2-0859-0925

2° TERNA

NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA
Argentina Rodríguez Arguedas	6-0125-0946
Karol Alemán Cordero	6-0439-0185
Diana Carolina Trigoyén Ramírez	2-0646-0575
Juan Carlos Flores Rodríguez	1-0258-0873
Katia Picado Mesen	6-0294-0040

3° TERNA

NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA
Johana López Villalobos	6-0329-0250
Delmis Fonseca Sánchez	2-0515-0633
Silvia Patricia Aguilar Villalobos	3-0440-0853
Jéssica Corrales Martínez	6-0265-0638
Víctor Hugo Méndez Zúñiga	9-0063-0906

4° TERNA

NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA
Dixiana Núñez Duarte	6-0259-0129
Sindy Gabriela Ortega Picado	6-0312-0158
Henry Herrera Mora	1-1050-0374
Domingo Mora Fallas	6-0284-0491
Ermelinda Mora Mora	1-0375-0368

5° TERNA

NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA
Luis Eduardo López Urbina	155814137002
Angélica López Villarreal	6-0312-0054
Melissa Newball Esquivel	7-0138-0963
Cindy Calderón Chacón	6-0199-0410
Marlon Villalobos Jiménez	6-0309-0074

Mucho agradecería se nombren a las personas que encabezan cada terna, ya que han demostrado mayor interés y además cuentan con más tiempo para desarrollar las diferentes responsabilidades que se requieren para conformar una Junta de Educación.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Nombrar como miembros de la Junta de Educación de la Escuela República de Corea a: Arally Lara Rojas, cédula 6-0286-0261; Argentina Rodríguez Arguedas, cédula 6-0125-0946; Johana López Villalobos, cédula 6-0329-0250; Dixiana Núñez Duarte, cédula 6-0259-0129 y Luis Eduardo López Urbina, cédula 155814137002. Asimismo se indica a las personas mencionadas que deberán presentarse a la Sesión Ordinaria a realizarse el martes 02 de octubre de 2012 a las 17:00 horas, para su respectiva juramentación. Aprobado. 5 votos.

Oficio 04. Quien suscribe, el señor Wilberth Esquivel Cubillo, con cédula de identidad número 6-0242-0673, en calidad de Presidente de la Asociación Deportiva y Recreativa de Paquita de

Quepos con cédula jurídica 3-002-485761, por este medio me permito saludarlos y desearles lo mejor de los éxitos en sus labores cotidianas hacia el desarrollo de nuestro bello Cantón, a la vez aprovecho para solicitarles si el Concejo Municipal de Aguirre, ha asignado alguna partida específica durante esta gestión o gestiones anteriores, a nombre del señor Esquivel Cubillo, o su representada la Asociación Deportiva y Recreativa de Paquita de Quepos para el Proyecto del alumbrado de la plaza de Paquita.

Por lo cual les solicito muy respetuosamente, me den por escrito y certificada dicha respuesta tanto por parte de Honorable Concejo Municipal como la Administración de nuestra Municipalidad.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Extender una certificación por parte de la Secretaría Municipal en la que se haga constar que éste Concejo NO ha otorgado partida específica alguna al Sr. Wilberth Esquivel Cubillo ó a la Asociación Deportiva y Recreativa de Paquita de Quepos para el Proyecto del alumbrado de la plaza de Paquita; asimismo que la Administración mediante el Departamento respectivo proceda a dar formal respuesta a la solicitud del Sr. Esquivel Cubillo. 5 votos.

Oficio 05. El Sr. Róger Arce Gómez, cédula 6-0208-0328 presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“La presente es para solicitarle una patente temporal de licores para el día 30 de setiembre del presente año. Esto es con el mismo fin del Evento Rally-Cabalgata que tenemos ese mismo día en el campo ferial de Paquita. El día que se presentaron los permisos no se pudo adjuntar la solicitud de la patente por lo que les solicito su ayuda.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Denegar la solicitud del Sr. Arce Gómez. 5 votos.

Oficio 06. La suscrita Flor de María Herrera Bolaños, de calidades constantes en esa Entidad, pero por si no logran después de veintiocho años de agredirme y obstaculizar mi trabajo y desarrollo de mi negocio, ignorando mis peticiones, determinar de quien se trata, soy mayor, viuda, empresaria, vecina de Playa Espadilla en Manuel Antonio, Quepos, portadora de la cédula de identidad 1-379-480 y propietaria de las Cabinas Piscis, y propietaria también en esa Municipalidad de uno de los expedientes más voluminosos que se hayan formulado contra cristiano alguno, manifiesto:

PRIMERO: Que todo este debido proceso es una farsa viciada de nulidad que obedeciendo desde hace muchos años a intereses ajenos perjudica a muchos de los que estamos sometidos a este régimen municipal. Algunos administrados como la suscrita, sufrimos de toda clase de torturas, procedimientos y vejaciones económico - morales por parte de esa Entidad, a la cual ya le he demostrado con creces que llevo la razón ganando a mi favor **contra** muchas de las "resoluciones legalistas." que en realidad se dieron por intereses meramente muy sui generis de esa Entidad.

A saber y constan en el archivo municipal el Recurso Contencioso Administrativo expediente 07-000391-0161-CA de la Sección Segunda del Tribunal Contencioso Administrativo ; respecto a mi propiedad y la calle pública que pretendían abrir, cuando misteriosamente desaparecieron la anterior y otorgaron permisos de construcción sobre esa calle existente en aquel entonces. Consta también entre otros los recursos ante la Sala Constitucional expedientes 05-004946-

0007-CO; 06-008874-0007-CO; 04-003987-0007-CO-02-4959-0007-CO en los cuales se me da la razón y no se me puede alterar de modo alguno mis perspectivas por cuanto yo solicité mis pretensiones bajo una ley o situación que después varió, y que la Sala Cuarta ordena arreglar mi concesión y derogar en cada caso el acuerdo municipal desacertado.

SEGUNDO: En todos estos casos está claramente establecida la punibilidad del desacato de los fallos, que no se limitan a aquellos funcionarios que los desobedecieron sino a aquellos que continúan con su persistencia, los cuales sufrirán la pena de prisión correspondiente gracias a su desacato.

TERCERO: Me enteré, siempre celosa de los entuertos de esa Municipalidad, de la recomendación de su asesoría legal, (que por cierto no está muy enterada de los hechos y documentos de mi voluminoso expediente) para despojarme de mis derechos de concesión, ubicación, etc. Con base en la misma y absurda recomendación estoy gestionando a este Ente Municipal antes de tomar una decisión definitiva, reconsiderar su posición y acatar las disposiciones dictadas por los tribunales de la república o bien tendré que tomar las acciones penales contra sus funcionarios y contencioso administrativas contra la municipalidad con el fin de que se me indemnice por los daños y perjuicios tanto materiales como morales, que durante todos estos años he estado sufriendo con las manos atadas por los dudosos intereses municipales ajenos a algunos de sus administrados.

CUARTO: Para ejemplarizar mi caso, pido se ordene a los ingenieros y topógrafos municipales revisar con detenimiento los planos publicados en la gaceta número 187 del 29 de setiembre del año 2000 donde aparece el plan regulador de playa Espadilla, láminas de vialidad y de usos de suelos, levantados por el DEPPAT y corroborar así las medidas de la zona marítimo terrestre con relación a los mojones once doce y trece del Instituto Geográfico Nacional **en aquel entonces.** Con solo esta recomendación de mi parte se enterarán que están errados y que mi propiedad está a derecho. Con el fin de conciliar las diferencias municipales con las mías y no tener que acusar penalmente a algún funcionario, que tal vez por desconocimiento o descuido sea partícipe de hechos que avale por omisión o complicidad estas resoluciones.

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración un informe según lo expuesto por la Sra. Herrera Bolaños. 5 votos.

Oficio 07. La suscrita, Flor de María Herrera Bótanos, mayor, viuda, empresaria, portadora de la cédula de identidad número 1-0379-0480, vecina de Quepos; atentamente manifiesto lo siguiente:

A. Que hemos recibido notificación del acuerdo No 3 del artículo sétimo Informes Varios adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en sesión ordinaria No 223-2012, celebrada el 11 de setiembre de 2012. Que según se desprende el Informe ALCM 158-2012 del Lic. Randall Marín Orozco donde se analiza la nulidad del acuerdo que dio origen a mi contrato de concesión; todo lo anterior como complemento al dictamen legal N.028-DU-2012 de la Asesoría Legal de la Alcaldía Municipal.

B. Que según se desprende de dicho informe la razón que da origen al proceso de nulidad del contrato de concesión, promovido por la Municipalidad de Aguirre es la no existencia de la calle pública.

C. Que es de mi conocimiento que las siguientes concesiones fueron otorgadas, aun sin cumplir con ese mismo requisito.

- i. Concesión 6-001519-Z a nombre de Casa Arturo S.A.
- ii. Concesión 6-000887-Z a nombre de Firmas de Respaldo Profesional S.A.
- iii. Concesión 6-002214-Z a nombre de Rosa Inés Salazar. Por ende, mediante el presente documento atentamente solicito a este Concejo lo siguiente:

1. **PRINCIPIO DE IGUALDAD:** Considerando que es obvio que estas concesiones fueron otorgadas sin cumplir con ese requisito, solicito que se aplique el mismo procedimiento a mi persona para culminar con el proceso de contrato de concesión.

2. **DEBIDO PROCESO.** En aras de salvaguardas los principios del debido proceso, solicito que se tomen en consideración los fallos de la Sala Cuarta y los Tribunales Contenciosos Administrativos, donde se señala que mi solicitud debe analizarse al amparo del Plan Regulador de Playa Espadilla de 1989.

FUNDAMENTO LEGAL.

-Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y sus reformas.

-Reglamento a fa Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y sus reformas, Decreto Ejecutivo N° 7841-P y sus reformas.,

-Código Municipal, Ley N° 7794 y sus reformas.

-Ley de Planificación Urbana N° 4240 y sus reformas.

-Resolución 2022-07325, Expediente 02-004959-0007-CO de la SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Solicitar a la Administración un informe según lo expuesto por la Sra. Herrera Bolaños. 5 votos.

Oficio 08. El suscrito ROGELIO ARAYA ESPINOZA, portador de la cédula de identidad número seis- ciento diecisiete- trescientos setenta, en mí condición de concesionario de un terreno de ésta Municipalidad de la manera más atenta solicito interrumpir la gestión presentada a mi nombre por el señor Francisco Fallas Rodríguez, en vista que aunque reconozco haber otorgado ése poder al señor y el cuál estoy en trámite de dejar sin efecto ante el Registro respectivo, en vista que no estoy de acuerdo con dicha gestión de ninguna manera y que además el poder fue otorgado para otros fines y el señor Fallas Rodríguez evidentemente se ha aprovechado del mismo para realizar una gestión que va a perjudicar mis derechos en la concesión realizando éste gestión que desconocía por completo. Por lo anteriormente expuesto solicito suspender la gestión y así no causarme un daño mayor.

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito a la Administración y que el Departamento respectivo informe al respecto. 5 votos.

Oficio 09. Se recibe copia de Oficio remitido por la Sra. Silvia Gutiérrez Alarcón, dirigido a la Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora:

“En relación al acuerdo N°11, del Artículo Sexto, Correspondencia, de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Aguirre N°219-2012, celebrada el 21 de agosto del presente año, me permito indicarle lo siguiente:

Le adjunto copia del oficio UGTV-106-2011, de fecha 30 de marzo del 2011, el cual fuera entregado a su persona en esa misma fecha, y posteriormente presentado el 08 de julio del 2011 ante la Unidad Técnica Vial de la Municipalidad de Aguirre.

Dicho documento es muy claro, ante consulta realizada por usted a la Unidad Técnica Vial, en el sentido de que el camino referido, sea "el camino a Monterrey", no se encuentra en el inventario de la Red Vial Cantonal de Aguirre, no se encuentra en la Cartografía Nacional, y el mismo no da acceso a ningún núcleo de población.

Le hago entrega de dicho documento para efectos aclaratorios, y en caso de que el mismo hubiese sido traspapelado o se hubiera olvidado de su existencia, para que sea considerado a la hora de tomar cualquier decisión futura, referente a la servidumbre que atraviesa el Refugio de Fauna Silvestre Portalón, y que algunos denominan de forma errónea "el camino a Monterrey".

Adicionalmente, ante consultas realizadas por mi persona, ambas ante la Unidad Técnica Vial de la Municipalidad de Aguirre y ante el MOPT, al día de hoy, la única ruta en el sector de Portalón, que comunica a la fila de Mata de Café y a la otrora (hoy inexistente) comunidad de Monterrey con el poblado de Portalón, es la denominada como la 017, conocida también como la ruta A044-6-06-017, la cual según se me explicó, inicia en la entrada del caserío de Portalón, asciende por el margen derecho del río Portalón, llega a la entrada del desarrollo conocido como Portasol, atraviesa el cauce del río, y continua su ascenso por el margen izquierdo hacia la parte alta de la Fila Mata de Café, atravesando durante su recorrido lo que en su momento se conoció como la comunidad de Monterrey, lugar donde hoy en día no existen casas de habitación, escuela, salón comunal ni nada parecido a un núcleo de población, caserío o similares.

La eventual carencia de puentes que permitan atravesar el cauce del río durante los meses de lluvia, se podría subsanar con la construcción de los mismos, obras en las cuales pudieran eventualmente participar algunos de los extranjeros que han adquirido, en recientes años, grandes extensiones de terreno en lo que era Monterrey y partes altas de la Fila Mata de Café, dado que ellos serían los grandes beneficiados con la reparación de ese camino, sea el A044-6-06-017.

Finalmente, no omito expresarle mi mayor deseo de que este asunto llegue a buen fin, dado que no solo por lo engorroso sino por lo oneroso que resulta para ambas partes, no sería de nuestro interés tener que ventilar asuntos de esta materia en la vía Contenciosa Administrativa.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 10. La Sra. Anna Slenk, Directora de la Fundación El Puente Cristiano presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por medio de la presente, la Junta Administrativa de la Fundación El Puente Cristiano les solicita nombrar un representante de la Municipalidad de Aguirre como miembro de la Junta Administrativa de la Fundación El Puente Cristiano, esto de acuerdo con el artículo II de la ley de fundaciones, que requiere que haya un representante del Poder Ejecutivo en las fundaciones.

Fundación El Puente Cristiano tiene como objetivo constituir una institución educativa aprobada por el Ministerio de Educación. La escuela está afiliada a la escuela Zeeland Christian School en los Estados Unidos, quien le brinda apoyo monetario, profesional, y académico. Los planes incluyen concluir el proceso de aprobación por parte del Ministerio de Costa Rica y construir un edificio para el centro educativo en Quepos.

El domicilio de la Fundación El Puente Cristiano es Colinas del Este, Condohotel La Hacienda Pacifica, edificio número 18.

Información de contacto de la Fundación: Contacto: Anna Slenk

Número de teléfono: 8775-6749 ó 8775-6777

Número de fax: 2774-0460

Correo electrónico: annaslenk@elpuentecr.org

Se adjunta copia de la escritura constitutiva de la fundación y certificación del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional.”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud de la Sra. Slenk al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 11. Sirva la presente para saludarles y a la vez comunicarles que Víctor Chávez Espinoza , mayor, soltero, peón, cédula 6-171-606 , vecino de Cerros San Rafael 50 antes del Quebrador, solicito de la manera más respetuosa y si en derecho procede sírvase autorizar al Alcalde Municipal para que firme la escritura de segregación de un lote parte de la Finca municipal 6- 24870-000 con un área de 315,28 metros cuadrados, plano P-10558815-2006 que se ubica en Sector de Cerros de Aguirre. Lo anterior para escriturararlo como finca independiente ante el Registro Nacional.

Acuerdo No. 11: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Chávez Espinoza a la Administración para que se realice la inspección respectiva y se informe a éste Concejo. 5 votos.

Oficio 12. El Sr. Jorge Sánchez Ferreto, cédula 6-0292-0384, en representación de los vecinos de la comunidad de Naranjito manifiesta que debido a trabajos que se realizaron en la vía por parte de la Municipalidad se echaron aguas en el camino ubicado 400m al Sur de Súper La Única y la respuesta que han recibido por parte del Municipio es que no pueden ayudar con el problema ya que el camino no es municipal. Solicitan que se les subsanen los daños y se repare dicho camino.

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud a la Administración para que mediante el Departamento respectivo se realice la inspección pertinente y se proceda a dar formal respuesta a los interesados. 5 votos.

Oficio 13. La Sra. Astrid Alemán Díaz, cédula 1-1172-0785 en representación de los vecinos de Manuel Antonio presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

Con todo el respeto que ustedes se merecen es que los abajo firmantes, vecinos de Manuel Antonio de Quepos, calle que va de la entrada contiguo a la plaza de deportes y sale al Súper Joseth o viceversa, zona donde además de la plaza de deportes se ubica una cancha de fútbol cinco, un parque infantil, escuela, e Iglesia entre otros establecimientos que hacen de esa zona un sitio muy visitado y a nuestro parecer merecedor de contar con una calle digna para el tránsito, pues en la actualidad ya ni los taxistas quieren entrar a brindar su servicio dado el mal estado en que se encuentra. Creemos firmemente en que como contribuyentes activos y sobre todo personas consientes de sus deberes, también tenemos derechos, derecho a una calle digna para una comunidad digna.

Esperamos sea acogida nuestra petición y se nos dé una pronta respuesta y sobre todo solución al respecto, pues durante años hemos cayado la situación pero ya nos estamos organizando para que sean escuchados nuestros derechos.

Acuerdo No. 13: El Concejo acuerda: Remitir la solicitud a la Administración para que mediante el Departamento respectivo se realice la inspección pertinente y se proceda a dar formal respuesta a los interesados. 5 votos.

Oficio 14. Se conoce nuevamente oficio conocido en Sesión Ordinaria 214-2012, según acuerdo No. 10 del Artículo VI, Correspondencia el cual reza:

“Oficio 10. El Lic. Álvaro Jiménez Calderón presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Estoy realizando una investigación referente a la intervención de representantes de esa Municipalidad en la propiedad de la Familia Marshall - Araya, Sr Monte Bill Marshall y Sra. Solani Araya Agüero, contiguo al Hotel Flor Blanca en Manuel Antonio. En esa intervención realizada el pasado viernes esa Municipalidad dispuso demoler una casa construida en el lugar, la que se encontraba construida desde hace más de 10 años. Debido a la gravedad de la situación, quisiera que me informara lo siguiente:

a) Si el Concejo Municipal tomó alguna disposición para demoler dicha casa de habitación contiguo al Hotel Flor Blanca, el día de ayer viernes 20 de julio del 2012.

b) En caso de que miembros del Concejo haya dispuesto lo anterior, solicito el nombre y número de cédula de los funcionarios que tomaron dicha resolución o acuerdo.

c) En caso de que el Concejo o algunos de sus miembros no hayan participado de dicho acuerdo o no existiere el mismo, solicito se me informe el nombre y número de cédula de los funcionarios administrativos que tomaron la decisión de demoler dicha casa, el cargo que ocupa y por supuesto una copia de los documentos que respaldan dicha decisión.

d) Solicito con respeto se me informe si el asesor legal hizo algún estudio o informe legal a ese Concejo para proceder al desmantelamiento y demolición de la casa antes mencionada.

e) Por ultimo solicito con el mismo respeto, si existió alguna orden de allanamiento emitida por una Autoridad Judicial o permiso de invasión del predio donde se localiza la casa demolida.”

Acuerdo No. 10: *El Concejo acuerda:* Indicar al Sr. Jiménez Calderón que el Concejo Municipal no ha tomado ninguna resolución relacionada con lo expuesto por él en su escrito, asimismo se redirecciona su oficio a la Administración para que mediante el Departamento respectivo se proceda a dar formal respuesta al interesado. 5 votos.”

Acuerdo No. 14: El Concejo acuerda: Remitir nuevamente al Sr. Jiménez Calderón el acuerdo No. 10 del Artículo VI, Correspondencia de la Sesión Ordinaria No. 214-2012. 5 votos.

Oficio 15. El Sr. Alexander Navarro Jiménez, cédula 1-1038-0037 solicita permiso para realizar los días 26, 27 y 28 de enero de 2013 una actividad que contará con música y baile, comidas y bebidas y monta de toros todos los días, así como cabalgata el día 27 de enero. Además solicita la Licencia Temporal de Licores para estas fiestas, las cuales se realizarán en el cruce del Río La Gallega y Naranjito, al costado del camino público en propiedad del Sr. Carlos Arias.

Acuerdo No. 15: El Concejo acuerda: Aprobar el permiso y licencia temporal de licores solicitados por el Sr. Navarro Jiménez, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Asimismo el otorgamiento del presente permiso queda sujeto a la presentación a éste Concejo del cronograma de actividades por parte de los organizadores. Aprobado. 5 votos.

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Se recibe el Informe MA-AI-003-09-2012 del Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal, asunto: "Informe sobre el Presupuesto 2013". Resumen ejecutivo:

"El presente estudio, tiene por objetivo analizar el proceso de formulación y aprobación del "Presupuesto 2013" y por consiguiente del (Plan Operativo Anual) del mismo período.

El presupuesto es el instrumento financiero que le da contenido económico al (Plan Operativo Anual) por lo tanto debe ser concebido a la mitad del año, tomando como base la ejecución del presente presupuesto en ejercicio.

La formulación del presupuesto nace en las oficinas de la administración municipal donde cada jefe de departamento debe planificar el (Plan Operativo Anual) el cual debe ser revisado y analizado de antemano con el alcalde municipal y discutido por un equipo de trabajo. Partiendo del (Plan Operativo Anual) el mismo revisado y discutido debe ser entregado a la oficina de Hacienda Municipal para su formulación en borrador y revisado una vez más por el equipo de trabajo.

Finalizada ésta fase, debe ser expuesto por el equipo de trabajo y el alcalde ante el Concejo Municipal para su aprobación."

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Convocar a Sesión Extraordinaria para conocer a fondo el Informe MA-AI-003-09-2012, el día miércoles 03 de octubre de 2012 al ser las 16:00 horas. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio DZMT-190-DI-2012:

"Sirva este medio para saludarla y desearle los mejores éxitos en su gestión, asimismo, para informarle que dada la ausencia de un procedimiento en esta Municipalidad para: a) ceder o traspasar una concesión, b) cuando se solicita una prórroga de la concesión y c) cuando se solicita un préstamo ante el sistema bancario nacional por parte de un concesionario, con garantía de la respectiva concesión; ha originado que algunos concesionarios presenten dichas gestiones directamente ante el Concejo Municipal o alguna otra instancia administrativa como este Departamento (Departamento de ZMT), sin cumplir en algunos casos con los requisitos previstos en la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y los establecidos por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT). Con la finalidad de definir un procedimiento para cada trámite y poder orientar adecuadamente a los diferentes usuarios y a las instancias municipales involucradas en el proceso, se solicito al ICT los requisitos que tienen establecidos (ver nota adjunta) para comentarlos con los de la norma citada y así poderlos comunicar; de ahí que en los próximos quince días se estará proponiendo un procedimiento para su análisis y aprobación, así como la lista de requisitos."

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

Informe 03. Dictamen de Comisión Especial conformada por los Regidores Propietarios Juan Vicente Barboza Mena, Gerardo Madrigal Herrera, Margarita Bejarano Ramírez y Osvaldo Zárate Monge:

“La Comisión entra a conocer propuesta de los señores Óscar Mario Pacheco Murillo, mayor, casado, licenciado en derecho, portador de la cédula de identidad número 2-0312-0242, vecino de Alajuela y Jeffry Valverde Fernández, mayor, casado, ingeniero civil, portador de la cédula 3-0349-466, vecino de Quepos; a efectos de constituir un Fideicomiso de Garantía Y Administración denominado FIDEQUEPOS.

RESULTANDO.

1. Que efectivamente en sesión ordinaria numero doscientos cuatro celebrada el veintiséis de junio del dos mil doce, en el acuerdo No. 8 del artículo sexto se presentó por parte de los interesados la iniciativa de constituir un fideicomiso para apoyar a la Municipalidad de Aguirre en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública, para lo cual se comprometen a contratar al Banco Nacional de Costa Rica, para que funja como fiduciario y a aportar al fideicomiso como aporte inicial un terreno de 9370 m2, que se encuentra inscrito en el numero de finca 6-151382-000; además la empresa Grupo Condeco VAC S.A., ha ofrecido aportar los recursos financieros iniciales y los recursos legales para constituir el fideicomiso.

2. Que según consta en el acuerdo No. 01 del Artículo único de la sesión extraordinaria número doscientos diez del 2012 se dio audiencia al Sr. Jeffry Valverde Fernández, en representación de la empresa Grupo Condeco VAC S.A. y a los señores Lewis Gyles Ortega y Francisco Hidalgo, en representación del Banco Nacional de Costa Rica; en donde se brindo una explicación de la figura del fideicomiso y se acordó realizar un sesión de trabajo para definir las características del fideicomiso.

3. Que el viernes 24 de agosto del 2012, los miembros de esta comisión Osvaldo Zarate y Jonathan Rodríguez reunidos con personeros del Banco Nacional y de la empresa Grupo Condeco VAC S.A., analizaron el modelo de fideicomiso a desarrollar.

4. Que según consta en el acta de la sesión ordinaria doscientos uno del 2012, la Comisión Nacional de Emergencia declaro inhabitable el ASILO DE ANCIANOS ubicado en la propiedad con numero de finca 6-062565-000 y que es propiedad de la Asociación Pro Bienestar del Anciano San Francisco de Asís.

CONSIDERANDO.

1. Que el artículo 4 inciso f del Código Municipal (Ley 7794), autoriza a la Municipalidad a constituir contratos con terceros y siendo que el fideicomiso es un contrato y que no se encuentra impedimento legal alguno para que la Municipalidad pase a ser Fideicomisario del contrato de fideicomiso propuesto.

2. Que es de interés de la Municipalidad de Aguirre, el desarrollar obras de carácter público y siendo que el fideicomiso es una herramienta financiera y legal, que permitirá llevar a cabo estas obras de una manera expedita, transparente y eficiente.

3. Que la Municipalidad de Aguirre tiene un interés y compromiso real de brindar una solución a la problemática que actualmente enfrenta la Asociación Pro Bienestar del Anciano San Francisco de Asís.

POR TANTO.

La recomendación al Honorable Concejo Municipal sobre este asunto es:

1. ACEPTAR la propuesta de constituir un FIDEICOMISO en los siguientes términos.

a. FIDEICOMITENTES FUNDADORES:

a. Tierrita Universal BR Dos Mil S.A.

b. Grupo Condeco VAC S.A.

b. FIDUCIARIO: Banco Nacional de Costa Rica.

c. COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN: Este comité estará conformado por un representante de cada uno de los fideicomitentes. Y serán responsables de girar las instrucciones específicas que el FIDUCIARIO requiera a efectos de cumplir con los objetivos del Fideicomiso. Para tales efectos deberá redactarse un reglamento de administración.

d. FIDEICOMISARIO PRINCIPAL: MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE.

e. FINALIDAD DEL FIDEICOMISO: Mediante la aportación de recursos privados por parte de personas físicas o jurídicas, promover el desarrollo de infraestructura pública en beneficio de la comunidad del cantón de Aguirre.

f. FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS FUTUROS. Mediante adendum se podrán designar nuevos fideicomitentes o fideicomisarios al FIDEICOMISO, sin que para tales efectos sea necesaria la mediación de acuerdo del Concejo Municipal.

2. COMISIONAR al Presidente Municipal y a Alcaldesa Municipal, para que en conjunto con los miembros de la junta directiva de la Asociación Pro Bienestar del Anciano San Francisco de Asís, analicen la conveniencia y factibilidad de suscribir adendum al contrato de fideicomiso a efectos de que en la propiedad aportada por la empresa Tierrita Universal se desarrolle el nuevo ASILO de ANCIANOS de AGUIRRE y que como contrapartida el terreno donde actualmente se encuentra el ASILO DE ANCIANOS, pase a ser parte del patrimonio del fideicomiso FIDEQUEPOS.

3. Si en un plazo no mayor de dos meses calendario, la Asociación Pro Bienestar del Anciano San Francisco de Asís, no mostrarse interés en la presente propuesta, será potestad del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN en coordinación con la Alcaldía Municipal, definir el uso de la propiedad aportada por Tierrita Universal.

4. AUTORIZACIÓN; se autoriza a la Alcaldía Municipal en representación de la Municipalidad de Aguirre a efectos de que comparezca ante Notario Público para que firme el contrato de fideicomiso denominado FIDEQUEPOS y los futuros adendums al mismo; siempre y cuando no se desvirtúen los términos indicados en el por tanto primero.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Remitir el dictamen de la Comisión al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 04. Informe ALCM-169-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 01 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-181-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPM-06, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Casandra del Mar, S.A., cédula jurídica No. 3-101-293271.

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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escritos del 22 de febrero de 2012, adicionados por escritos del 09 de abril de 2012, del 07 de mayo de 2012 y del 10 de julio de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de dos mil novecientos setenta metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, con el fin de instalar algunos avisos o letreros de información en el área antes indicada con el fin de hacer saber a la población y visitantes el estado actual del sector, en el cual otorgar concesiones sin plan regulador es jurídicamente imposible; asimismo, para labores de limpieza de zacate. La solicitud es por un plazo de cinco años o el máximo permitido. Adjuntó personerías, copia de plano del lote, certificación del capital.
- c) En el oficio DZMT-181-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 2970 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de avisos o letreros por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regulariza lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de dos millones novecientos setenta mil colones anuales.
- d) Se extraña el criterio del Departamento Legal, solicitado en oficio DZMT-157-DI-2012 del 19 de julio de 2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

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 del 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-181-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por el señor David Friedman, representante de Casandra del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-293271.

RESULTANDO

- I. Que el señor David Friedman, representante de Casandra del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-293271, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Matapalo, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 2970 m², según el croquis aportado, linda al norte con calle pública, al sur con Municipalidad de Aguirre, al este con calle pública y al oeste con la Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y COLOCACIÓN DE AVISOS O LETREROS. CON LA LEYENDA: “EN ESTE SECTOR OTORGAR CONCESIONES SIN PLAN REGULADOR ES JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE”.

CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:
 1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
 2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
 6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
 7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.
- II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:
 1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Matapalo, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 2970 m² según el croquis aportado, linda al norte con calle pública, al sur con Municipalidad de Aguirre, al este con calle pública y al oeste con la Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y COLOCACIÓN DE AVISOS O LETREROS CON LA LEYENDA: "EN ESTE SECTOR

OTORGAR CONCESIONES SIN PLAN REGULADOR ES JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE”, donde previo a colocarlos, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación.

3. El plazo del otorgamiento es un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
 4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
 - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de dos millones novecientos setenta mil colones (¢2.970.000,00) anuales, monto que se debe de cancelar en dos tractos, donde se le conceden ocho días hábiles para a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma de un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil colones (¢1.485.000,00) y la diferencia seis meses después.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
 5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
 - a) Alterar el medio ambiente.
 - b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.
 6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.
- III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por el señor David Friedman, representante de Casandra del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-293271, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 05. Informe ALCM-170-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 02 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-182-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPM-01-B, referido a la solicitud de permiso 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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escrito del 20 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de diecisiete mil novecientos cincuenta metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para brindar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad. La solicitud es por un plazo de cinco años o el máximo permitido. Adjuntó personería, copia de plano del lote y certificación del capital.
- c) En el oficio DZMT-182-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 17950 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regulariza lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de seis millones cuatrocientos sesenta y dos mil colones anuales.

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 del 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-182-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por el señor Edgar Ramírez Calderón, cédula 1-537-

515 representante de Grupo Betula Pendula GBP Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436097.

RESULTANDO:

- I. Que el señor Edgar Ramírez Calderón, cédula 1-537-515 representante de Grupo Betula Pendula GBP Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436097, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 17950 m², según el croquis aportado, linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con calle pública y al oeste con Calle Pública y Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”.

CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:
 1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
 2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
 6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.

7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.
- II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:
1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 17950 m² según el croquis aportado linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con calle pública y al oeste con Calle Pública y Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”, donde previo a colocarlos, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación.
 3. El plazo del otorgamiento es un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
 4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
 - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo II del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de seis millones cuatrocientos sesenta y dos mil colones (¢6.462.000,00) anuales, monto que se debe de cancelar en dos tramos, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma de tres millones doscientos treinta y un mil colones (¢3.231.000,00) y la diferencia seis meses después.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
 5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
 - a) Alterar el medio ambiente.

- b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.
6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.
- III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por el señor Edgar Ramírez Calderón, cédula 1-537-515 representante de Grupo Betula Pendula GBP Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436097, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 06. Informe ALCM-171-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 03 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-184-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPM-02-B, referido a la solicitud de permiso 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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.

- b) La referida asociación, en escrito del 20 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de mil sesenta y cinco metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para brindar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad. La solicitud es por un plazo de cinco años o el máximo permitido. Adjuntó personería y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-184-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 1065 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regulariza lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos colones anuales.

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.

1. 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.
2. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Administración
3. 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 del 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 marítima 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 marítima 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde al ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-184-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Marjorie Ramírez Calderón, cédula 1-463-938 representante de Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo, cédula jurídica 3-002-448859.

RESULTANDO

- I. Que la señora Marjorie Ramírez Calderón, cédula 1-463-938 representante de Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo, cédula jurídica 3-002-448859, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 1065 m², según el croquis aportado, linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Municipalidad de Aguirre, al este con calle pública y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”.

CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:
 1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
 2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
 6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
 7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.
- II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:
1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 1065 m² según el croquis aportado linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Municipalidad de Aguirre, al este con calle pública y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: "ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN", donde previo a colocarlos, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación.
 3. El plazo del otorgamiento es un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
 4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas,

- por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
- b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos colones (¢383.400,00) anuales, monto que se debe de cancelar en dos tractos, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma de ciento noventa y un mil setecientos colones (¢191.700,00) y la diferencia seis meses después.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
- a) Alterar el medio ambiente.
 - b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.
6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.
- III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por la señora Marjorie Ramírez Calderón, cédula 1-463-938 representante de Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo, cédula jurídica 3-002-448859, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 07. Informe ALCM-172-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 04 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-185-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por

cuyo medio se traslada el expediente PUPM-04-B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Grupo Ficus Carica GFC, S.A., cédula jurídica No. 3-101-435836.

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", y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escrito del 20 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de trece mil cuatrocientos setenta metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para brindar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad. La solicitud es por un plazo de cinco años o el máximo permitido. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-185-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 13470 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regulariza lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos colones anuales.

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 del 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiese cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-185-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Floribeth Prendas Vindas, cédula 6-317-462, representante de Grupo Ficus Carica GFC Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-435836.

RESULTANDO

- I. Que la señora Floribeth Prendas Vindas, cédula 6-317-462, representante de Grupo Ficus Carica GFC Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-435836, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 13470 m², según el croquis aportado, linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con calle pública y Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”.

CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:

1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
 2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
 6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
 7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.
- II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:
1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 13470 m² según el croquis aportado linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con calle pública y Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”, donde previo a

- colocarlos, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación.
3. El plazo del otorgamiento es un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
 4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
 - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos colones (¢4.849.200,00) anuales, monto que se debe de cancelar en dos tractos, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma de dos millones cuatrocientos veinticuatro mil seiscientos colones (¢2.424.600,00) y la diferencia seis meses después.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
 5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
 - a) Alterar el medio ambiente.
 - b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.
 6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.

III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por la señora Floribeth Prendas Vindas, cédula 6-317-462, representante de Grupo Ficus Carica GFC Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-435836, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 08. Informe ALCM-173-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 05 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-186-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPM-05-B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Grupo Quercus Robur GQR, S.A., cédula jurídica No. 3-101-436013.

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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escrito del 20 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de treinta y dos mil cuarenta metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para brindar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad. La solicitud es por un plazo de cinco años o el máximo permitido. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-186-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 32040 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regulariza lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de once millones quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos colones anuales.

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 del 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-186-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Luis Ramírez Calderón, cédula 1-537-510, representante de Grupo Quercus Robur GQR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436013.

RESULTANDO

- I. Que el señor Luis Ramírez Calderón, cédula 1-537-510, representante de Grupo Quercus Robur GQR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436013, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 32040 m², según el croquis aportado, linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública y Municipalidad de Aguirre, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Calle Pública.

III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”.

CONSIDERANDO:

I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:

1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.

II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:

1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con

una superficie de 32040 m² según el croquis aportado linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública y Municipalidad de Aguirre, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Calle Pública.

2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: MANTENIMIENTO, VIGILANCIA (CORTA DE ZACATE Y LIMPIEZA DE MALEZAS) Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS CON LA LEYENDA: “ESTOS TERRENOS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO ESTÁN SUJETOS A VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN”, donde previo a colocarlos, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación.
3. El plazo del otorgamiento es un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
 - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de once millones quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos colones (¢11.534.400,00) anuales, monto que se debe de cancelar en dos tramos, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma de cinco millones setecientos sesenta y siete mil doscientos colones (¢5.767.200,00) y la diferencia seis meses después.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
 - a) Alterar el medio ambiente.
 - b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.
6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.

III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por el señor Luis Ramírez Calderón, cédula 1-537-510, representante de Grupo Quercus Robur GQR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-436013, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 09. Informe ALCM-174-2012 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. 225-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-187-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-55, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Finca Fuego del Bosque, S.A., cédula jurídica No. 3-101-276632.

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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escrito del 27 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de nueve mil quinientos diecisiete metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, ubicada en Playa Linda, para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-187-DI-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 9517,48 metros cuadrados, b) para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de un millón setecientos trece mil ciento cuarenta y seis colones con 40/100 anuales.

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 del 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.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-187-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta en caso de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve de uso de suelo presentada por Nuria Ceciliano Gamboa, cédula 4-429-285, representante de Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-276632.

RESULTANDO

- I. Que la señora Nuria Ceciliano Gamboa, cédula 4-429-285, representante de Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-276632, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre: Ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 9517,48 m², según el croquis aportado, linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para REALIZAR UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO TURÍSTICO.

CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:
 1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.
 2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
 6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
 7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.

- II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:
1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 9517,48 m² según el croquis aportado linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para: REALIZAR UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO TURÍSTICO.
 3. El plazo del otorgamiento es de seis meses, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
 4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
 - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
 - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón setecientos tres mil ciento cuarenta y seis colones con cuarenta céntimos. (€1.713.146,40) semestrales, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma señalada.
 - c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.
 5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:
 - a) Alterar el medio ambiente.
 - b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
 - f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.

6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.
- III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

POR TANTO:

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por la señora Nuria Ceciliano Gamboa, cédula 4-429-285, representante de Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-276632, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

ARTÍCULO VIII. MOCIONES

No hay.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número doscientos veintiocho –dos mil doce, del martes veinticinco de setiembre de dos mil doce, al ser las dieciocho horas con treinta minutos.

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Juan Vicente Barboza Mena
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal