

SESIÓN ORDINARIA N^o 233-2012

* * *

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

PRESENTES

Regidores Propietarios

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

Regidores Suplentes

Mildre Aravena Zúñiga
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

No hay.

ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

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

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012.
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 232-2012, del 09 de octubre de 2012.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. Nombramiento y juramentación de los miembros de la Junta de Educación de la Escuela Portalón:

- Zeltin Umaña Campos, cédula 6-0099-0265
- Maribel Jiménez Jiménez, cédula 6-0165-0851
- Indiana Cascante Molina, cédula 6-0128-0314
- Carlos Villagra Pérez, cédula 6-0201-0266
- Jubilay Castro Blanco, cédula 6-0134-0668

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Quedan debidamente juramentados como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Portalón.

Audiencia 02. Yo, David Genaro Cuesta Proaño, abogado, ciudadano del Ecuador, cédula residencia No. 121800033934, en mi condición de apoderado de la empresa Costa Pacifico Torres Limitada, con cédula jurídica número 3-102-559419, manifiesto lo siguiente:

i. El día 18 de Junio del 2012 mi representada firmó un pre contrato de Opción de Arrendamiento con la Sociedad **La Primera Riba de Mil Novecientos Noventa**, con cédula jurídica 3-101-221909, parcela folio real 6-000799-Z--000 ubicada en la Provincia de Puntarenas, Cantón de Aguirre, Distrito de Quepos, en Playa Espadilla de Manuel Antonio con el numero de plano P-0357164-1996 y con concesión aprobada y vigente bajo el expediente Número 2172-96 en la Municipalidad de Aguirre. El objeto de este precontrato es la obtención de todas las autorizaciones necesarias para la instalación de una estructura de telecomunicaciones en la azotea del inmueble ubicado en la finca mencionada.

ii. La instalación de dicha estructura es para dar soporte y operar una instalación de comunicación inalámbrica, incluyendo antenas, cables y estructuras relacionadas y mejoras. Además, el espacio arrendado será utilizado para la instalación, remoción, montaje, operación, reparación y mantenimiento de sistemas de soporte y sistemas de radio comunicaciones, sistemas de video y otros sistemas de comunicación. Dicha instalación será conforme al plano adjunto.

ni. De acuerdo con la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 artículo 45, para la firma del Contrato de Arrendamiento y para su debida inscripción ante el Registro Nacional es necesario la autorización previa y expresa de la Municipalidad correspondiente así como del Instituto Costarricense de Turismo.

Solicitud:

1. Solicito la aprobación del Honorable Concejo Municipal y de la Administración Municipal de Aguirre para la firma del contrato de arrendamiento entre Costa Pacífico Torres Limitada con La Primera Riba de Mil Novecientos Noventa, S.A., por todo el plazo de vigencia de la concesión, todas sus posibles prorrogas, así como una eventual renovación de la concesión hasta por un máximo de 25 años conforme los términos y condiciones indicados en el Contrato de Opción adjunto a esta solicitud.

2. Solicito la colaboración del Honorable Concejo Municipal y de la Administración Municipal de Aguirre para proceder con el permiso de instalación de este proyecto de soporte de antenas celulares para llevar cobertura y capacidad a tan importante zona turística del país.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Cuesta Proaño a la Administración para que los Departamentos respectivos analicen la factibilidad de la misma y se rinda un informe a éste Concejo Municipal. 5 votos.

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: El Sr. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal presenta Oficio MA-AI-003-10-2012. Asunto: Comunicación de asistencia a capacitación del curso "La Auditoría y las Tecnologías de Información":

“Por este medio les saludo cordialmente y les comunico que ésta Unidad de Auditoría Interna recibió el oficio No. DGA-UCC-0227 con fecha 21 de setiembre del 2012, donde la "Contraloría General de la República" convoca a incorporarse al curso "La Auditoría y las Tecnologías de Información" que se llevará a cabo del 22 al 26 del presente mes con un horario de 8:00 am a 4:00 pm en las instalaciones del "Centro de Capacitación" de la Contraloría General de la República, aula No. 1 Por lo anterior, solicito con todo respeto, la aprobación de los viáticos correspondientes para asistir a dicha actividad. (Adjunto el oficio de convocatoria)”

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Autorizar la asistencia del Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal al curso “La Auditoría y las Tecnologías de Información”, asimismo se autoriza el pago de viáticos y transporte respectivos. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Asunto 02: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio OMA-ILM-040-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, cédula 6-226-890 en calidad de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, Cédula Jurídica No.3-014-042111; mediante la presente les remito para su estudio y posterior aprobación la modificación Presupuestaria No.10-2012 por un monto de €114.532.409,74 (ciento catorce millones quinientos treinta y dos mil cuatrocientos nueve colones con 74/100). Todo lo anterior en relación con Acuerdo No.03, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.219-2012, celebrada el 21 de agosto de 2012, en donde el Concejo Acordó: “Acoger en todos sus términos el Dictamen de la Comisión Especial para el Estudio de la Plantilla Ideal para la Municipalidad de Aguirre, POR TANTO: Aprobó el Informe denominado Estudio de Plantilla Ideal para la Municipalidad de Aguirre conocido en la Sesión Extraordinaria 203-2012 celebrada el 20 de junio de 2012”; asimismo se adjunta el respectivo INFORME FINAL PLANTILLA IDEAL _AGUIRRE; así como Acuerdo No.02, del Artículo Octavo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.219-2012, celebrada el 21 de agosto de 2012.

En esta modificación se asignó contenido a los código presupuestarios 6.03.01 de “Prestaciones Legales” de las plazas eliminadas para continuar con el debido proceso según corresponde; a continuación una explicación de los movimientos realizados:

1. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Administración (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes, Otros Incentivos Salariales) línea de la 1 a la 5, por un monto total de €20.523.791,66; que corresponden a lo siguiente: a) la diferencia entre el puesto profesional 2-A en contabilidad que se cambió a Técnico 2-A (cálculos elaborados por cuatro meses); b) la reserva presupuestaria de la plaza de un Técnico 2-A del área de informática que se suprimió (cálculos elaborados por cinco meses); c) la reserva presupuestaria de la diferencia entre el puesto profesional 2-A en proveeduría que estuvo ocupada de manera interina por un Técnico 2-A (cálculos elaborados por cinco meses); d) la reserva presupuestaria de la diferencia entre el puesto profesional I en Tesorería que se cambió a un Técnico 2-A (cálculos elaborados por ocho meses); y, e) la reserva presupuestaria del puesto administrativo 1-A en proveeduría que no se utilizó por permiso sin goce de sueldo del bodeguero durante seis meses (cálculos elaborados por seis meses).
2. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Auditoría Interna (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes, Otros Incentivos Salariales) línea de la 6 la 10, por un monto total de €3.037.191,39; que corresponde a la diferencia entre el puesto profesional 2-A en Auditoría que se cambió a Técnico 2-A (cálculos elaborados por tres meses y medio).
3. Se aumentó el concepto de Prestaciones Legales en Administración, según línea 11, por un monto total de €5.178.191,39; que corresponde a liquidación del puesto profesional 2-A en contabilidad que se cambió a Técnico 2-A.
4. Se aumentó el concepto de Prestaciones Legales en Auditoría, según línea 12, por un monto total de €1.835.960,81; que corresponde a liquidación del puesto profesional 2-A en Auditoría que se cambió a Técnico 2-A.

5. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Caminos y Calles (Sueldos para cargos fijos, Decimotercer mes, Otros Incentivos Salariales y Cargas Sociales) líneas de la 13 a la 20, por un monto total de ¢6.465.437,00; que corresponde a la diferencia entre dos puestos profesional 2-A en Caminos y Calles que se cambiaron a Profesional 1 y Técnico 2-A (cálculos elaborados por trece y ocho meses, respectivamente) que son los casos de Topógrafo y Asistente de Ingeniería.
6. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Servicios Sociales y Complementarios (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes, Otros Incentivos Salariales y Cargas Sociales) línea de la 21 la 30, por un monto total de ¢3.057.384,39; que corresponde al puesto profesional 2-A en Servicios Sociales que se suprimió (cálculos elaborados por dos meses).
7. Se aumentó el concepto de Prestaciones Legales en Servicios Sociales y Complementarios, según línea 31, por un monto total de ¢7.335.638,12; que corresponde a liquidación del puesto profesional 2-A en servicios sociales que se suprimió.
8. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Zona Marítimo Terrestre (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes, Otros Incentivos Salariales y Cargas Sociales) línea de la 32 la 41, por un monto total de ¢4.532.912,33; que corresponde al puesto profesional 2-A en Zona Marítimo Terrestre que se suprimió (cálculos elaborados por tres meses).
9. Se aumentó el concepto de Prestaciones Legales en Zona Marítimo Terrestre, según línea 42 y 112, por un monto total de ¢6.793.811,89; que corresponde a liquidación del puesto profesional 2-A en Zona Marítimo Terrestre que se suprimió.
10. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Seguridad y Vigilancia Comunal (Sueldos para cargos fijos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 43 la 50, por un monto total de ¢2.485.895,02; que corresponde al puesto profesional 2-A en Policía Municipal que se suprimió (cálculos elaborados por dos meses).
11. Se aumentó el concepto de Prestaciones Legales en Seguridad y Vigilancia Comunal, según línea 51 y 133, por un monto total de ¢2.850.895,02; que corresponde a liquidación del puesto profesional 2-A en Policía Municipal que se suprimió.
12. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Protección del Medio Ambiente (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 52 la 59, por un monto total de ¢2.200.048,65; que corresponde al puesto Técnico I-B en Ambiente que se suprimió (cálculos elaborados por cuatro meses).
13. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Aseo de Vías y Sitios Públicos (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 60 la 67, por un monto total de ¢7.761.987,1; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
14. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Caminos y Calles (Sueldos para cargos fijos, Servicios Especiales, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal de la profesión, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 68 la 77, por un

- monto total de €14.383.567,59; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
15. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Cementerios (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 78 la 85, por un monto total de €514.670,44; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 16. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Mercado (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 86 la 93, por un monto total de €4.578.506,94; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 17. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Servicios Sociales y Complementarios (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 94 la 102, por un monto total de €9.028.067,51; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 18. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Zona Marítimo Terrestre (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 103 la 111, por un monto total de €6.944.921,32; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 19. Se aumentó el rubro de Repuestos y Accesorios de Zona Marítimo terrestre según línea 113 por un monto €924.437,21 para repuestos de vehículo SM 4185.
 20. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Mantenimiento de Edificios (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 114 la 121, por un monto total de €3.182.965,90; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 21. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Seguridad y Vigilancia Comunal (Sueldos para cargos fijos, Servicios Especiales, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal, Decimotercer mes, Otros incentivos salariales y Cargas Sociales) línea de la 122 la 132, por un monto total de €13.716.340,76; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.
 22. Se disminuyeron los conceptos de remuneraciones en Protección del Medio Ambiente (Sueldos para cargos fijos, Retribución por años servidos, Restricción al ejercicio liberal, Decimotercer mes y Cargas Sociales) línea de la 134 la 142, por un monto total de €3.269.960,73; que corresponde a la reserva presupuestaria del 10% adicional para aumentos salariales, los cuales por el año 2012 se encuentran congelados.

Por último se hizo una revisión minuciosa de los códigos presupuestarios urgentes de recargar para terminar el ejercicio económico 2012 de la mejor manera y poder cumplir con las respectivas obligaciones y objetivos trazados, mismos que se encuentran de la línea 143 a la 165 que a continuación se detallan:

	Suma que aumenta
--	------------------

Contribución Patronal al Seguro de Salud de CCSS 9,25% (Administración)	23.034.228,54	Compromisos con la CCSS
Contribución Patronal al Bco.Pop. Y de Des. Com 0,50% (Administración)	846.289,61	Compromisos con la CCSS
Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS 4,75% (Administración)	5.015.309,04	Compromisos con la CCSS
Aporte Patronal al Regimen Oblig.Pens.Compl. 1,5% (Administración)	1.341.596,34	Compromisos con la CCSS
Aporte Patronal al Fondo Capitalización Laboral 3% (Administración)	2.683.192,61	Compromisos con la CCSS
Comisiones y Gastos por Servicios Financieros y Comerciales (Administración)	12.000.000,00	Compromiso de Leasing equipo de cómputo
Servicios de Desarrollo de Sistemas Informáticos (Administración)	181.899,38	Para cubrir el resto del año 2012
Servicios Generales (Administración)	376.000,04	Para cubrir el resto del año 2012
Transporte dentro del País (Administración)	7.000.000,00	Transporte de regidores
Seguros (Administración)	2.500.000,00	Renovación semestral Seguro de vehículos
Mantenimiento y Reparación de Otros Equipos (Administración)	10.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Combustibles y Lubricantes (Administración)	1.500.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Alimentos y Bebidas (Administración)	500.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Repuestos y Accesorios (Administración)	1.000.000,00	Para vehículo SM 5217
Útiles y Materiales de Oficina y Cómputo (Administración)	2.500.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Útiles y Materiales de Limpieza (Administración)	2.000.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Unión Nacional de Gobiernos Locales (Registro de Deudas, Fondos y Transferencias)	3.152.586,72	Compromisos con UNGL
Reintegros o Devoluciones (Administración)	2.000.000,00	Para devolver a Vistas del Mar S.A.
Tiempo Extraordinario (Caminos y Calles)	1.500.000,00	Para maquinaria
Combustibles y Lubricantes (Caminos y Calles)	5.000.000,00	Para cubrir el resto del año 2012
Vías de Comunicación Terrestre (Caminos y Calles)	4.000.000,00	Para Bacheo en Centro de Quepos
Construcción de mejoras del acueducto rural de Naranjito, Villanueva y Esquipulas	7.277.913,96	Aprobó Asamblea Legislativa cambio destino
Construcción de Dos Aulas Académicas y una pre vocacional en el CTP de Matapalo	4.194.235,43	Saldo de Proyecto en Matapalo

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el OMA-ILM-040-2012 y toda su documentación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto para su estudio y posterior recomendación. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Asunto 03: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio DZMT-216-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, muy respetuosamente se solicita una prórroga hasta el 23 de octubre del presente para entregar la respuesta al acuerdo 12, artículo sétimo, informes varios, adoptado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 225-2012, debido a lo extenso del expediente, sobre el asunto a tratar y por otras gestiones que se deben de resolver de diferentes administrados. Se adjunta copia del acuerdo citado.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Otorgar la prórroga solicitada al Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre. Aprobado. 5 votos.

Asunto 04: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora, presenta Oficio 465-ALC-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, en condición de alcaldesa a. i. de la Municipalidad de Aguirre mediante este oficio les indico que con base en el informe ALCM-130-2012, del Lic. Randall Marín Orozco, asesor del Concejo Municipal, en el que se indica que las municipalidades pueden disponer de los terrenos adquiridos para lotificación en atención con los fines públicos a los que

sirve la municipalidad y además tomando en cuenta que la Ley de presupuesto de la República de 1985, N° 6965, hace el traspaso de terreno en el que funcionaba el antiguo aeropuerto y que conocemos hoy día como Paquita, con el fin de que se utilice para proyecto de vivienda de interés social, es que esta alcaldía mediante los Departamentos de Topografía y de Bienes Inmuebles realizó avalúo de los terrenos en mención, ya que los mismos se encuentran ocupados desde hace muchos años por los vecinos de la zona quienes ya tienen sus casas y vida establecida en ese lugar pero que por falta de escritura no pueden disponer de su terreno para solicitar préstamos, bonos o cualquier otro trámite que deseen realizar como propietarios, para mejorar su situación habitacional.

Es de resaltar el hecho de que por años los vecinos de la zona solicitan ante el concejo municipal y la administración, la segregación de estos terrenos, por lo que esta alcaldía siguiendo el interés público de dotar de vivienda a personas de escasos recursos, siendo que estas personas se encuentran asentadas ahí desde hace ya más de quince años con autorización municipal, incluso muchos compraron los terrenos e hicieron segregación hace unos años, se dio a la tarea de buscar una solución viable a dicha problemática, por lo que se les hace formal traslado de los correspondientes levantamientos topográficos y los avalúos hechos por el Ing. Mario Solano Soto, con el fin de que este honorable concejo conozca el porcentaje de valor de dichos terrenos, tomando en cuenta las características de la zona, la situación socioeconómica de los habitantes, los años que tienen de residir en la zona, además de las posibles obras complementarias que se deberán realizar en los terrenos se estima conveniente vender los mismos a un porcentaje menor de su valor, el Ing. Solano mediante oficio DVBI-MSS-0147-2012, sugiere ciertos parámetros de financiamiento entre ellos un plazo de 60 meses, tasa de interés 1% anual, cuota mensual, así como los nombres de los posibles adjudicatarios, expuesto lo anterior se traslada la documentación que da respaldo a los avalúos y al levantamiento topográfico con el fin de que el concejo los analice e indique si está de acuerdo con lo expuesto o si sugieren modificaciones en alguno de los aspectos detallados.

Adjunto expediente con avalúos, levantamiento topográfico y oficios DVBI-MSS-0147-2012, DVBI-MSS-0146-2012, para su conocimiento.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio 465-ALC-2012 y su documentación a la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Asunto 05: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora mediante el Oficio 437-ALC1-2012 solicita autorización para gestionar la corta de árbol de Guanacaste que se ubica en finca municipal en el CNP. Esto en razón de solicitud de la Sra. Virginia Carrillo Sánchez, cédula 1-0547-0323 mediante el siguiente escrito:

“Por este medio les hago la solicitud de la corta de los árboles que se encuentran en el Barrio la Inmaculada, CNP segunda entrada, antes de la Bamba. Estos árboles representan un peligro físico para mí y mis hijas las cuales tienen niñas pequeñas y no solo es un peligro para nosotras sino para los que transitan por la calle que está a un lado de mi casa.

Tenemos más de un mes de estar insistiendo con el problema a diferentes entidades las cuales nos mandan de un lado a otro. El Gestor Ambiental nos dio una nota donde hace la recomendación a la municipalidad la cual adjuntamos su nota.

Para obtener una solución concreta al presente caso procedo a presentar esta solicitud por escrito según lo establece el artículo 27 de la constitución política en concordancia con el artículo 32 de la ley de jurisdicción constitucional de los cuales se garantiza el derecho de petición y de pronta respuesta así como el plazo de 10 días hábiles para recibir la respectiva contestación por escrito.”

Acuerdo No. 05: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Autorizar la corta del árbol de Guanacaste ubicado en el terreno del CNP, propiedad municipal, en vista del riesgo que representa para los habitantes del sitio. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El suscrito, José Nilson Araya Salas, mayor, cédula No. 2-0396-0726, casado una vez, comerciante, vecino de San Isidro Centro, exactamente ciento setenta y cinco metros al oeste de la Bomba de Beto Solís, en concordancia con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre, con el debido respeto, me presento ante su autoridad, para solicitar el uso de parcela situada en Playa Linda de Matapalo, bajo las siguientes disposiciones,

Que he usado una parcela en Playa Linda de Matapalo, la cual originalmente no estaba incluida dentro de la zona marítima terrestre, inscrita en el catastro bajo el número P-0582962-1999 y cancelo impuesto territorial, del cual estoy al día; en donde a la fecha no existe Plan Regulador, ya fue delimitado el Patrimonio Natural del Estado, que no incluye la misma y que no abarca zona pública, de acuerdo al amojonamiento establecido por Instituto Geográfico Nacional.

Que la solicitud es por el plano que se adjunta, además el uso será para limpieza de malezas, vigilancia, estudios de factibilidad de proyectos que sirvan para el estudio apropiado de la parcela y no alterare las condiciones naturales de la zona costera; el plazo solicitado es por doce meses.

Acuerdo No. 01: **El Concejo Acuerda:** Remitir el escrito del Sr. Araya Salas a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 02: El suscrito, Johnny Araya Vargas, mayor, cédula No. 2-0241-0518, casado una vez, empresario, vecino de Las Brisas Daniel Flores, exactamente doscientos metros al noreste de la Plaza de Fútbol, en mi calidad de representante legal de la Asociación denominada: ASOCIACIÓN DE VECINOS DE PLAYA LINDA DE MATAPALO, cédula jurídica # 3-002-336932, en concordancia con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre, con el debido respeto, me presento ante su autoridad, para solicitar el uso de parcela situada en Playa Linda de Matapalo, por las siguientes consideraciones, Que he usado una parcela en Playa Linda de Matapalo, en donde a la fecha no existe Plan Regulador, que ya fue delimitado el Patrimonio Natural del Estado y dicha parcela no está

incluida dentro del mismo y que no abarca zona pública, de acuerdo al amojonamiento establecido por Instituto Geográfico Nacional.

Que la solicitud es por el croquis que se adjunta, además el uso será para limpieza de malezas, vigilancia, estudios de factibilidad de proyectos que sirvan para el estudio apropiado de la parcela y no alterare las condiciones naturales de la zona costera; el plazo solicitado es por doce meses.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Araya Vargas a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 03. El suscrito, Johnny Araya Vargas, mayor, cédula # 2-0241-0518, casado una vez, empresario, vecino de Las Brisas Daniel Flores, exactamente doscientos metros al noreste de la Plaza de Fútbol, en mi calidad de representante legal de la Asociación denominada: ASOCIACIÓN ADULTO MAYOR VIDA EN ACCIÓN, cédula jurídica # 3-002-515873, en concordancia con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre, con el debido respeto, me presento ante su autoridad, para solicitar el uso de parcela situada en Playa Linda de Matapalo, por las siguientes consideraciones,

Que he usado una parcela en Playa Linda de Matapalo, en donde a la fecha no existe Plan Regulador, que ya fue delimitado el Patrimonio Natural del Estado y dicha parcela no está incluida dentro del mismo y que no abarca zona pública, de acuerdo al amojonamiento establecido por Instituto Geográfico Nacional.

Que la solicitud es por el croquis que se adjunta, además el uso será para limpieza de malezas, vigilancia, estudios de factibilidad de proyectos que sirvan para el estudio apropiado de la parcela y no alterare las condiciones naturales de la zona costera; el plazo solicitado es por doce meses.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Araya Vargas a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 04. El suscrito, ALVARO GAMBOA FLORES, mayor de edad, cédula # 1-0375-0952, casado una vez, agricultor, vecino de Barrio Valverde San Isidro, exactamente cincuenta metros al este de la Escuela de Tierra Prometida, en concordancia con el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre, con el debido respeto, me presento ante su autoridad, para solicitar el uso de parcela situada en Playa Linda de Matapalo, bajo las siguientes disposiciones,

Que he usado una parcela en Playa Linda de Matapalo, de lo cual puede dar fe la solicitud de concesión presentada el 10 de enero del 2002, bajo el número de expediente 3305-03, en donde a la fecha no existe Plan Regulador, que ya fue delimitado el Patrimonio Natural del Estado y dicha parcela no está incluida dentro del mismo y que no abarca zona pública, de acuerdo al amojonamiento establecido por Instituto Geográfico Nacional.

Que la solicitud es por el plano que se adjunta, además el uso será para limpieza de malezas, vigilancia, estudios de factibilidad de proyectos que sirvan para el estudio apropiado de la parcela y no alterare las condiciones naturales de la zona costera; el plazo solicitado es por doce meses.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Gamboa Flores a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 05. El Lic. Javier Cruz Santos, Director de Desarrollo Institucional del IFAM presenta Oficio DDI-343-2012 mediante el cual invita al “Taller de Capacitación a las Municipalidades con jurisdicción en Zonas Costeras” el cual se realizará el 22 de octubre de 2012 en la sala de capacitación “Leonardo Amador” del IFAM, sita en el primer piso del edificio del IFAM, en Los Colegios en Moravia, San José, de 9:00am a las 3:00pm.

Acuerdo No. 05: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Autorizar la asistencia de los Sres. Regidores José Patricio Briceño Salazar y Gerardo Madrigal Herrera, asimismo se autoriza el pago de viáticos y transporte respectivos. Se solicita a los Sres. Regidores que se presenten a la Secretaría Municipal a llenar la boleta de inscripción respectiva Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 06. El Lic. Enrique Rodríguez Cisneros, Rector Regional del Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial

“Reciban un cordial saludo por parte del Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial, ente rector en materia de discapacidad, así establecido en su ley de creación número 5347. Por este medio deseamos invitarles a la reunión de la Red de Comisiones Municipales de Accesibilidad de la Región Pacífico Central (RECOMAPAC) que se llevará a cabo el miércoles 24 de octubre 2012, en las instalaciones de la Cámara de Turismo, frente al muelle de cruceros en Puntarenas Centro, con un horario de 8:30 a.m. a 1:30 p.m. El cupo asignado para la COMAD es de 3 participantes.”

Acuerdo No. 06: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Autorizar la asistencia de los Sres. Regidores Gerardo Madrigal Herrera, Osvaldo Zárate Monge y Mildre Aravena Zúñiga; asimismo se autoriza el pago de viáticos y transporte respectivos. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 07. En la Sesión Ordinaria No. 6, celebrada el día 30 del mes de agosto de dos mil doce, procedo en este acto a notificar el Acuerdo: No. 6, del Artículo Segundo: Asuntos Varios, punto No 9 dice:

“Cornelio Mesen menciona que hace un mes terminó su período como miembro de Colosevi y afirma que no desea continuar con su participación” La Junta Directiva acuerda no tener a nadie disponible para tomar su lugar en estos momentos.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 08. Los suscritos,

a. CATALINA BRENES PALMA, en mi condición de representante de la sociedad denominada CONDECO COMERCIAL CVA S.A., con cédula jurídica 3-101-421500;

b. CARLOS ALBERTO HERNÁNDEZ NAVARRO, en mi condición de representante de la sociedad denominada COMERCIALIZADORA LOS QUEROS S.A. con cédula jurídica 3-101-561182; y,

c. ENRIQUE DONATO SÁNCHEZ, en mi condición de representante de la sociedad denominada CORPORACIÓN FINANCIER VALENCIA S.A. con cédula jurídica 3-101-615926, sociedades solicitantes de las concesiones de las parcelas afectadas por el Acuerdo No. 07 del Artículo Séptimo, tomado por el Concejo en la Sesión Ordinaria No. 216-2012 del 07 de agosto de 2012, por este medio le solicitamos al Concejo que deje sin efecto el Acuerdo No. 07 referido. Adjuntamos a este escrito una opinión legal emitida por los Licenciados Juvenal Sánchez y Jorge González, del Bufete LLMR&T, en relación con la solicitud aquí formulada, la cual sirve de fundamento para la misma.

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 09. El Ing. Jorge Villalobos Clare, Presidente de RECOPE presenta al Concejo el Oficio P-452-2012:

“Tomando en consideración la solicitud de prórroga para el retiro de la donación del 2012, planteada por la Municipalidad de Aguirre, mediante oficio 461-ALC-2012, se concede la misma hasta el 31 de diciembre de 2012.”

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

Oficio 10. Quien suscribe, FRANCISCO FALLAS RODRÍGUEZ, mayor, cédula de identidad número; Seis- ciento ochenta y dos-quinientos setenta y dos, comerciante, vecino de Manuel Antonio de Quepos, Aguirre, Puntarenas, por medio de la presente solicito que el Concejo Municipal me autorice para hipotecar con el Banco Nacional la concesión de Playa Espadilla que se encuentra a mi nombre.

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Fallas Rodríguez al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que proceda de conformidad y brinde formal respuesta al interesado. 5 votos.

Oficio 11. El suscrito, Manrique Quesada Gamboa, mayor, casado una vez, empresario, cédula de identidad número uno- ochocientos ocho- quinientos cincuenta y cuatro, vecino de Heredia, actuando en mi condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada La Ruta del Mono S.A., tres- ciento uno- trescientos doce mil ciento cincuenta y uno, me apersono ante ustedes, para presentar recurso formal de Incidente de Nulidad contra de la solicitud de Uso de Suelo, presentada por el ciudadano estadounidense David Ayotte, en representación de la sociedad 3-102-532545 SRL, el día 25 de set de los corrientes, bajo el número de Exp Pupil — 13, basado en los siguientes hechos:

PRIMERO: Que el día diez de abril del año dos mil dos, ante los licenciado Henry Gómez Pineda, el suscrito representando a la sociedad denominada La Ruta del Mono S.A., compré todos los derechos posesorios que ostentaba la señora Cinthya Solera Triana, cédula 1-523-057, sobre el terreno en administración de la Municipalidad de Aguirre, sita Playa Matapalo, en la provincia de Puntarenas, cantón de Aguirre, distrito de Savegre, naturaleza solar, linda Norte con Johnny Araya Vargas, al sur Alcides Ureña Picado, al este calle pública con quince metros lineales y al

oeste con zona pública, con un área de dos mil doscientos treinta y siete metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, según el croquis realizado por el topógrafo Juan Gabriel Porras Araya.

SEGUNDO: Que la señora Solera Triarúa, había iniciado un proceso de Solicitud de Concesión en la Municipalidad de Aguirre, bajo el expediente Número dos uno uno cuatro- nueve tres B, presentado desde el 06 de mayo de 1993.

TERCERO: Que desde ese entonces la señora Solera Triana, mantenía una posesión pública, pacífica ininterrumpida, por más de diez años en aquel momento, parcela destinada al uso recreativo.

CUARTO: Que el suscrito actuando en la representación dicha, con fecha del 31 de enero del 2003, presente ante la Municipalidad la respectiva Solicitud de Concesión, refiriéndome y presentando, el croquis, testimonio emitido por el Notario, de la Escritura de Compraventa y traspaso de los Derechos Posesorios. Solicitud tramitada bajo el expediente número 3418-2003 y referencia PM294.

QUINTO: Que por acuerdo del Concejo Municipal, con fecha del 20 de octubre del 2004, se le autorizó a la empresa que represento, en su condición de poseedora, iniciar el proceso de amojonamiento de acuerdo con la reglamentación establecida por el IGN. Proceso que se inició en conjunto con la Asociación de Vecinos de Playa Linda, documentos todos que posee dicha Asociación.

SEXTO: Que por resolución Número DZMT- 80- AS- 2011, del Departamento Zona Marítimo Terrestre, se resuelve: "Que no existe Plan Regulador en la zona donde se solicita concesión, el cual es un requisito sine qua non para poder otorgarse una concesión... la misma será archivada..."

SÉTIMO: Que durante todos estos años, y hasta la fecha la sociedad que represento, ha continuado ejerciendo los mismos actos posesorios, dándole mantenimiento a la parcela, ya sea en forma personal por los socios, o mediante la contratación de terceros de la zona, que han procurado siempre que la parcela se encuentre en perfecto estado libre de malezas, y de precaristas.

OCTAVO: Que incluso en varios momentos hemos sembrado árboles frutales, postes de cemento y matas de amapola, para demarcar los límites de la misma; a pesar de que en esas ocasiones hemos sido víctimas del vandalismo varias veces, y en otras incluso la propia Municipalidad ha procedido a eliminarlos por no estar acorde con la zona marítimo terrestre.

NOVENO: Que de igual forma el día de hoy, y tal y como es el derecho de mi representada, se presenta ante esta Dependencia Administrativa Estatal, la Solicitud de Uso de suelo Recreativo para la parcela, solicitud que cumple con los requisitos establecidos, de conformidad con el Manual de Procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, artículos 15, 16, así como sus respectivas modificaciones.

Dado lo anteriormente expuesto, y debido a que mi representada es la legítima, actual y real poseedora de la parcela referida, así como de ser la única que ostenta **real título traslativo de dominio**, por cuanto es a única que puede alegar **buena fe** por parte de sus representantes, es que procedemos en este acto a solicitar la **Nulidad Absoluta de todo lo actuado y solicitado por la sociedad 3-102-532545 SRL**, ya sea en el presente expediente, así como en cualquier otro que tramite dicha sociedad o sus representantes hayan realizado en relación a la parcela propiedad de la Municipalidad de Aguirre, y en posesión de la sociedad La Ruta del Mono S.A.

De igual forma, de conformidad con el artículo 17 del Manual de Procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, claramente establece: "... en el otorgamiento de usos de suelo, la Municipalidad dará prioridad a aquellos solicitantes que demuestren contar con solicitudes de concesión presentadas ante el Departamento de ZMT...". Así como en aplicación del principio procesal: Primero en tiempo primero en Derecho.

Se aporta como prueba:

- 1- Certificación de Personería Jurídica con capital accionario.
- 2- Croquis de parcela a nombre de Cinthya Solera Triana, elaborada por el topógrafo Juan G. Porras Araya.
- 3- Copia de Solicitud de Uso de suelo, solicitante Cinthya Solera Triana.
- 4- Carta dirigida a la Municipalidad de Aguirre, debidamente recibida, en donde la señora hace del conocimiento de Municipalidad el referido traspaso de los derechos a la sociedad La Ruta del Mono S.A.
- 5- Copia del Testimonio de la Escritura DOSCIENTOS CUARENTA, ante el Notario Henry Gómez Pineda.
- 6- Solicitud de Uso de Suelo, solicitante La Ruta del Mono S.A.
- 7- Copia de Acuerdo del Concejo de la Municipalidad de Aguirre.
- 8- Copia de Oficio N° 269- UAL-07, del Departamento de Geodesia y Topografía.
- 9- Copia de la resolución DZMT- 80- AS- 2011
- 10- Copia de la Solicitud EXP PUPL- 13.

Acuerdo No. 11: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito a la Administración para que el Departamento correspondiente proceda de conformidad y brinde formal respuesta al interesado. 5 votos.

Oficio 12. Los Sres. Juan Rafael Marín Quirós, Ministro de Descentralización y Desarrollo Local, Presidente Ejecutivo del IFAM y Olman Vargas Zeledón, Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos presentan Oficio PE-491-2012:

“Conforme a la alianza establecida en el Convenio entre el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, el Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local y las Municipalidades, el trabajo realizado con 81 Gobiernos Locales y las Federaciones Municipales durante el I semestre 2012, nos complace remitirles la “Propuesta de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites Municipales para la obtención de licencias de construcción” para consideración del Concejo Municipal y su debido proceso institucional.”

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Solicitar una exposición breve al Ing. Cristian Morera Víquez referente a la “Propuesta de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites Municipales para la obtención de licencias de construcción” durante la Sesión Ordinaria a realizarse el martes 23 de octubre de 2012 al ser las 17:00 horas. 5 votos.

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora remite el Oficio DZMT-217-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“Con todo respeto, se remite copia del expediente PM-318, referente a la cesión o traspaso total de la concesión a nombre de Fernando Muñoz Barboza, cédula 1-251-935, a favor de la Sociedad DTS Matapalo Beach S.A cédula jurídica 3-101-362560, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Aguirre, con un área de 1842.01 m² según plano de catastro número P-861011-2003 e inscrita ante el registro nacional de concesiones bajo la matrícula número 1372Z-000. Para tal efecto se presentan los siguientes antecedentes:

Primero: Que el 06 de febrero de 1987, el señor Muñoz Barboza Fernando, presenta la solicitud de concesión sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Aguirre, Provincia Puntarenas, con un área de 6500 metros cuadrados (folio 01, 02 y 03).

Segundo: Que el 07 de mayo de 2003, el señor Muñoz Barboza, reitera su interés por la solicitud presentada, además solicita se rectifique el área a 1842 metros cuadrados y se proceda a realizar la inspección de campo y la publicación del edicto correspondiente (folios 09 y 10).

Tercero: Que el 14 de mayo de 2003, se realiza la inspección de campo solicitada (folio 11).

Cuarto: Que en la Gaceta número 209 del jueves 30 de octubre de 2003 se publico el edicto correspondiente (folio 17).

Quinto: El 02 de diciembre de 2003, la Administración Tributaria de Puntarenas del Ministerio de Hacienda, emite el avalúo fiscal número 275-2003, correspondiente al terreno solicitado en concesión por el señor Muñoz Barboza. (folios 18 y 19).

Sexto: Que mediante resolución Res-ZMT 06-04 de las trece horas del jueves cuatro de marzo de 2004, la encargada del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Aguirre en ese entonces, emitió la recomendación favorable para el otorgamiento de la concesión (folios 26,27 y 28).

Sétimo: Que mediante acuerdo No. 4, artículo quinto, Informes, de la sesión ordinaria No. 148 del 27 de abril de 2004, el Concejo Municipal de Aguirre, conoce y acuerda remitir para su recomendación a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, la Resolución emitida por el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre (folio 30,31,32 y 33).

Octavo: Que mediante acuerdo No.8, artículo quinto, Informes, de la sesión ordinaria No. 156 celebrada el 25 de mayo de 2004, el Concejo Municipal *acuerda acoger el informe de la comisión de zona marítimo terrestre y A- aprobar el proyecto de resolución presentado por el señor Alex Max Contreras Serrano Alcalde Municipal, elaborado por el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre en el que se otorga la concesión al señor Femando Maños Barboza. B- Autorizar al Alcalde Municipal para firmar los contratos que correspondan según la Ley* (folio 34). **Noveno:** Que el contrato de concesión entre la Municipalidad de Aguirre y el señor Fernando Muñoz Barboza, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, se firmo al ser las diez horas del día diecisiete de junio de 2004 (folios 35,36,37 y 38).

Décimo: Que mediante resolución G-1371-2004 de las nueve horas treinta minutos del nueve de agosto de 2004, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), aprueba la concesión a favor de Femando Muñoz Barboza, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, (folios 41 y 42).

Décimo Primero: Que en acuerdo No.1, artículo cuarto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 179 celebrada el 31 de agosto de 2004, el Concejo Municipal conoce y acuerda remitir al alcalde municipal, la resolución emitida por el ICT (folio 46).

Décimo Segundo: Que en nota recibida por la secretaria del Concejo Municipal con fecha 21 de enero de 2005, el señor Muñoz Barboza Fernando, solicita autorizar el traspaso de la concesión, a la sociedad DTS Matapalo Beach Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-362560 (folio 48).

Décimo Tercero: Que mediante acuerdo No. 4, artículo tercero, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 211 celebrada el 25 de enero de 2005, el Concejo Municipal conoce y acuerda pasar a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, la nota presentada por el señor Muñoz Barboza, donde solicita el traspaso de la concesión (folio 49).

Décimo Cuarto: Que mediante acuerdo No. 3, artículo quinto, lectura de informes, de la sesión ordinaria No. 293 celebrada el 16 de junio de 2009, el Concejo Municipal conoce y acuerda acoger la recomendación de la comisión de zona marítimo terrestre, donde solicita *que para tramitar lo solicitado el interesado debe presentar los siguientes documentos: certificación vigente de la sociedad involucrada, certificación del registro nacional de concesiones a nombre de Fernando Muñoz, certificación de la distribución del capital social con las calidades completas de los socios de sociedad DTS Matapalo Beach S.A y copia certificada del libro de accionistas donde conste la distribución de acciones de la sociedad* (folio 52).

Décimo Quinto: Que mediante nota con fecha del 21 de marzo de 2012, el Lic. Gustavo Álvarez Mora, representante legal de Fernando Muñoz Barboza, solicita la realización de la inspección de campo correspondiente y se continúe con el trámite correspondiente al traspaso de concesión, considerando que ya existe la certificación del Patrimonio Natural del Estado en ese sector costero (folio 68).

Referente a la remisión de los expedientes al ICT, existía un impedimento técnico-jurídico por cuanto deberían incorporarse dentro de estos, la certificación del Patrimonio Natural del Estado. Lo anterior según lo establecido en Sesión Ordinaria de Junta Directiva número 5355, artículo 5, inciso VIII, celebrada el 26 de enero de 2005, y publicada en la Gaceta No. 103, 104 y 105, todas del año 2005.

Décimo Sexto: Que el día 26 de setiembre de 2012, se presenta certificación de personería jurídica, distribución del capital accionario y constitución de la sociedad DTS Matapalo Beach S.A, asimismo se adjunta informe registral de la inscripción de la concesión (folios 68, 72, 73, 74, 75, 76 y 77).

Según lo expuesto, este departamento recomienda, se apruebe la cesión o el traspaso total de la concesión de Fernando Muñoz Barboza a favor de DTS Matapalo Beach S.A, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, distrito Savegre, Cantón de Aguirre.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio DZMT-217-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 02. Dictamen de la Comisión Especial de Regidores Propietarios, firman el dictamen los Regidores Juan Vicente Barboza Mena, Margarita Bejarano Ramírez y Osvaldo Zárate Monge. Se somete a estudio el siguiente asunto para su respectiva recomendación al concejo:

1. En la sesión ordinaria 220-2012, celebrada el 28 de agosto de 2012, el concejo conoce y acuerda lo siguiente:

“Asunto 02: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta al Concejo Municipal la siguiente propuesta de convenio para su estudio:

“Quienes suscriben **ISABEL LEÓN MORA**, mayor, soltera, vecina de Aguirre, Savegre, Silencio, portadora de la cédula de identidad número seis-cero doscientos veintiséis-cero ochocientos noventa, en mi condición de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, según sesión extraordinaria número setenta y nueve, celebrada por el Concejo Municipal el día seis de febrero del año dos mil once, de acuerdo con la resolución número cero cero veinticuatro- E once-dos mil once del Tribunal Supremo de Elecciones, San José, dictada a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del tres de Enero de dos mil once, relativo a la elección de alcaldes y vice-alcaldes municipales del cantón de Aguirre de la provincia de Puntarenas, correspondiente a la votación del día cinco de Diciembre de dos mil diez, para el período constitucional comprendido entre el siete de Febrero de dos mil once y el treinta de Abril de dos mil dieciséis. De conformidad con el artículo 14, párrafo segundo del Código Municipal, y en razón de lo dispuesto mediante resolución de las quince horas diez minutos del veintiuno de junio de dos mil doce, del Juzgado Penal de Aguirre y Parrita, se dispuso suspender por el plazo de seis meses que va del 21 de junio de 2012 hasta el 21 de diciembre de 2012 al Sr. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal, y el señor **JOSE ALEJANDRINO MENDOZA GONZALEZ**, mayor, portador de la cédula de identidad número nueve-cero veintiocho-cero doscientos veinticinco, vecino de Aguirre, Naranjito convenimos en celebrar el presente acuerdo que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que el segundo compareciente es dueño registral de la finca Partido de Puntarenas, matricula de Folio Real número **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES-CERO CERO CERO**, el cual es un terreno cuya naturaleza es Lote dos, terreno de potrero con una casa, situada en el Distrito tres, Naranjito, Cantón seis, Aguirre de la Provincia de Puntarenas, la cual linda al norte: río paquita, sur: Calle Pública, este: Alcides Mora Valverde y oeste: Camino público en medio José Alejandro Mendoza González, cuya medida es de ciento veinte mil doscientos noventa y tres metros con sesenta y ocho metros cuadrados.

SEGUNDO: Que en la condición antes descrita el compareciente **MENDOZA GONZALEZ** autoriza a la Municipalidad de Aguirre para que utilice la finca de su propiedad y traslade la madera de Teca que se encuentra decomisada por la Fiscalía de Aguirre y Parrita, y de la cual se ha nombrado depositario judicial a la Municipalidad supra citada.

TERCERO: Que la custodia de la madera de teca correrá por cuenta de la Municipalidad de Aguirre exonerando de cualquier responsabilidad al propietario registral de la finca señor **MENDOZA GONZÁLEZ**.

CUARTO: Que el anterior acuerdo se mantendrá mientras el Juzgado de Aguirre y Parrita permita disponer de la madera a la Municipalidad Aguirre.

QUINTO: Leído lo anterior lo aprobamos y firmamos de conformidad con dos copias iguales en Aguirre, Quepos, a las ocho horas del veinticuatro de agosto del año dos mil doce.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir la propuesta de Convenio a una Comisión Especial conformada por los cinco Regidores Propietarios para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Una vez estudiado el documento supra citado esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal lo siguiente:

AUTORIZAR el convenio entre la SRA. **ISABEL LEÓN MORA**, portadora de la cédula de identidad número seis-cero doscientos veintiséis-cero ochocientos noventa, en su condición de alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre y el SR. **ALEJANDRINO MENDOZA GONZALEZ**, portador de la cédula de identidad número nueve-cero veintiocho-cero

doscientos veinticinco, vecino de Aguirre, Naranjito, mismo que se registrá bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que el segundo compareciente es dueño registral de la finca Partido de Puntarenas, matrícula de Folio Real número CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES-CERO CERO CERO, el cual es un terreno cuya naturaleza es Lote dos, terreno de potrero con una casa, situada en el Distrito tres, Naranjito, Cantón seis, Aguirre de la Provincia de Puntarenas, la cual linda al norte: río paquita, sur: Calle Pública, este: Alcides Mora Valverde y oeste: Camino público en medio José Alejandro Mendoza González, cuya medida es de ciento veinte mil doscientos noventa y tres metros con sesenta y ocho metros cuadrados.

SEGUNDO: Que en la condición antes descrita el compareciente MENDOZA GONZALEZ autoriza a la Municipalidad de Aguirre para que utilice la finca de su propiedad y traslade la madera de Teca que se encuentra decomisada por la Fiscalía de Aguirre y Parrita, y de la cual se ha nombrado depositario judicial a la Municipalidad supra citada.

TERCERO: Que la custodia de la madera de teca correrá por cuenta de la Municipalidad de Aguirre exonerando de cualquier responsabilidad al propietario registral de la finca señor MENDOZA GONZÁLEZ.

CUARTO: Que el anterior acuerdo se mantendrá mientras el Juzgado de Aguirre y Parrita permita disponer de la madera a la Municipalidad Aguirre.

QUINTO: Leído lo anterior lo aprobamos y firmamos de conformidad con dos copias iguales en Aguirre, Quepos, a las ocho horas del veinticuatro de agosto del año dos mil doce.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el anterior dictamen de los Regidores Propietarios al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación; asimismo se solicita a la Administración un informe al respecto. 5 votos.

Informe 03. Informe ALCM-179-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 01 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 228-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-188-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-07, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Matapalo Beach Condo Corporation, S.A., cédula jurídica No. 3-101-432832.

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 13 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de trece mil cincuenta y cinco metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico, por un plazo de seis meses. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-189-DI-2012 del 25 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 13.055 metros cuadrados, b) para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico, por un periodo de seis meses. 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 quinientos veintisiete mil quinientos colones por todo el plazo.

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-189-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. 03: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud 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.

RESULTANDO

- I. Que el señor Kenneth Dale Mc Clain, pasaporte estadounidense número 426144025, representante de Matapalo Beach Condo Corporation Sociedad Anónima, 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 13055 m², según el croquis aportado, linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública 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 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 autorizatorio 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 con una superficie de 13055 m², según el croquis aportado, linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública 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: 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 trece millones cincuenta y cinco mil colones (¢13.055.000,00) anuales, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma correspondiente por los seis meses, es decir, seis millones quinientos veintisiete mil quinientos colones (¢6.527.500,00).
 - 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 Kennet 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, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 04. Informe ALCM-180-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 07 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 230-2012 del 02 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-200-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUGL-09B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-541598, S.A., misma cédula jurídica.

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 25 de setiembre de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de cuatro mil metros cuadrados, ubicada en Playa Linda, para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico y labores de limpieza de maleza y vigilancia, por un plazo de un año. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-200-DI-2012 del 02 de octubre 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 4.000 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-0159-2012 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 cuatrocientos cuarenta mil colones por todo el plazo.

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-200-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 Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541598 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541598.

RESULTANDO

- I. Que el señor Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541598 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541598, 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 4000 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, LIMPIEZA DE MALEZAS Y VIGILANCIA.

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 con una superficie de 4000 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, LIMPIEZA DE MALEZAS Y VIGILANCIA.
 3. El plazo del otorgamiento es de 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 un millón cuatrocientos cuarenta mil colones (€1.440.000,00) anuales, monto que se debe de cancelar en un solo tracto, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma indicada.
 - 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 por Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541598 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541598, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 05. Informe ALCM-181-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 230-2012 del 02 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-201-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-07B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-541596, S.A., misma cédula jurídica.

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 25 de setiembre de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de cuatro mil metros cuadrados, ubicada en Playa Linda, para realizar estudios de factibilidad de un proyecto turístico y labores de limpieza de maleza y vigilancia, por un plazo de un año. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-201-DI-2012 del 02 de octubre 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 4.000 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-0159-2012 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 cuatrocientos cuarenta mil colones por todo el plazo.

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-201-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 Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541596 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541596.

RESULTANDO

- I. Que el señor Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541596 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541596, 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 4000 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, LIMPIEZA DE MALEZAS Y VIGILANCIA.

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 con una superficie de 4000 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, LIMPIEZA DE MALEZAS Y VIGILANCIA.
 3. El plazo del otorgamiento es de 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 un millón cuatrocientos cuarenta mil colones (¢1.440.000,00) anuales, monto que se debe de cancelar en un solo tracto, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma indicada.
 - 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 Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541596 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541596, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 06. Informe ALCM-182-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 09 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 230-2012 del 02 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-201-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-07B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Grupo Juglans Regia G.J.R., S.A., cédula jurídica No. 3-101-444470.

1. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida sociedad, en escrito del 28 de agosto de 2012, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de seis mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados, ubicada en Playa Matapalo, para dar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad, por el plazo de cinco años o el permitido por la Municipalidad. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-202-DI-2012 del 02 de octubre 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 6.442 metros cuadrados, b) para mantenimiento (limpieza de malezas), vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año, debiendo, previo a la colocación de rótulos, presentar un diseño para aprobación del Departamento de Zona Marítima Terrestre. 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 trescientos diecinueve mil ciento veinte colones por todo el plazo.

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-202-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 Jorge Prendas Pereira, cédula 6-075-257, representante de Grupo Junglas Regia GJR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-444470.

RESULTANDO

- I. Que el señor Jorge Prendas Pereira, cédula 6-075-257, representante de Grupo Junglas Regia GJR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-444470, 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 6442 m², según el croquis aportado, linda al norte con Zona de Protección, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública y al oeste con Propiedad Privada.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO (LIMPIEZA DE MALEZAS), VIGILANCIA Y COLOCAR LOS RÓTULOS.

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 con una superficie de 6442 m², según el croquis aportado, linda al norte con Zona de Protección, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública y al oeste con Propiedad Privada.
2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO (LIMPIEZA DE MALEZAS), VIGILANCIA Y COLOCAR LOS RÓTULOS, 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 de 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, debe de cancelar la suma de un la suma de dos millones trescientos diecinueve mil ciento veinte colones (¢2.319.120,00) anuales, monto que se debe de cancelar en un solo tracto, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele la suma indicada.
 - 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:
 - h) Alterar el medio ambiente.
 - i) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
 - j) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
 - k) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
 - l) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.

- m) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
 - n) 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 Jorge Prendas Pereira, cédula 6-075-257, representante de Grupo Junglas Regia GJR Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-444470, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos. 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 treinta y tres –dos mil doce, del martes dieciséis de octubre de dos mil doce, al ser las dieciocho horas con quince minutos

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal