

SESIÓN ORDINARIA N^o 235-2012

* * *

Acta de la Sesión Ordinaria número doscientos treinta y cinco- dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes treinta 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 treinta 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. 234-2012 del 23 de octubre de 2012.

El Sr. Regidor Propietario, Gerardo Madrigal Herrera presenta recurso de revisión contra el **Acuerdo No. 02, Artículo Cuarto, Audiencias** -el cual se refiere a la autorización a renovación de un Convenio de Colaboración entre el Ministerio TÁCTICA y la Municipalidad de Aguirre- para que se derogue el mismo, en vista de que cuando se suscribió este Convenio en el año 2011 no se le tomó parecer al Concejo Municipal, sino que se suscribió el mismo como un procedimiento únicamente administrativo sin existir un acuerdo municipal. POR TANTO:

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Derogar el Acuerdo No. 02, Artículo Cuarto, Audiencias de la Sesión Ordinaria No. 234-2012. Se deroga con 5 votos.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. Juramentación de los miembros de la Junta de Educación de la Escuela Cerritos:

- Geison Gerardo Agüero Cubillo, cédula 7-0186-0572
- Yeimi Arguedas Cortés, cédula 6-0319-0868
- Juan Carlos Cordero López, cédula 6-0205-0222
- Keren Cubillo Vargas, cédula 6-0372-0208

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

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: La Sra. Síndica Suplente del Distrito Primero presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por este medio les comunico mi renuncia a partir de este momento ya que por razones personales dejo de pertenecer a este Honorable Concejo, no sin antes agradecer el tiempo que compartí con todos ustedes y pido a Dios siga iluminando el mejor camino para el bienestar de nuestro Cantón.”

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Tener por conocida la renuncia presentada por la señora Sobeida Molina Mejías a su cargo de Síndica Suplente del Distrito Primero, Quepos, del Cantón de Aguirre, y remitirla al Tribunal Supremo de Elecciones para que proceda conforme a derecho corresponda. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

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

Asunto 02: La Sra. Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal presenta Oficio SCMA-241-2012:

“Mediante la presente me permito saludarlos, al mismo tiempo presento con base en el Artículo 145 del Código Municipal formal solicitud de un permiso de 6 meses sin goce de salario que abarca del 17 de diciembre de 2012 al 16 de junio de 2013 (inclusive), esto por motivos de carácter familiar.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: 2.1 Aprobar el permiso solicitado por la Sra. Castillo Rodríguez, con vigencia del 17 de diciembre de 2012 hasta el 16 de junio de 2013.

2.2 Instruir a la Administración para que tramite la sustitución correspondiente, presentando al Concejo una nómina de al menos tres candidatos que cumplan con todos los requisitos que para el cargo contiene el manual descriptivo de puestos. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

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

Asunto 03: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora, presenta Oficio MA-DAF-0713-2012 de los Sres. Moisés Avendaño Loría y Francisco Javier Marín Delgado:

“Los suscritos, Lic. Moisés Avendaño Loría, mayor, casado, cédula No. 6-306-393, economista, en calidad de Coordinador General de Hacienda Municipal y Lic. Francisco Javier Marín Delgado, mayor, casado, cédula No. 4-132-017, Contador Público Autorizado; ambos de la Municipalidad del Cantón de Aguirre, Cédula Jurídica No.3-014-042111, le remitimos el Plan de Amortización del Déficit Acumulado al 31 de diciembre de 2011, para que el mismo sea elevado para aprobación por parte del Concejo Municipal de Aguirre para su posterior envío a la Contraloría General de la República; todo lo anterior a solicitud del ente Contralor como documento anexo al Presupuesto Ordinario de la Municipalidad de Aguirre del Ejercicio Económico 2013.

Es importante indicar que en el Presupuesto Ordinario del 2013 se incluyó como propuesta un “Fondo para subsanar o corregir déficit libre de 2010 y 2011”, por un monto de €77.669.517,82 (ver documento adjunto del Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos de la Contraloría General de la República).

Cuadro No.01: Déficit Acumulado al 31 de diciembre de 2011 de Municipalidad de Aguirre

	2010 y 2011	Amortizado en 2012	Por amortizar al 30-10-2012
Déficit Acumulado al 31-12-2011	475.419.614,76	71.338.001,14	404.081.613,62
PARAMETROS DE AMORTIZACIÓN:			
PLAZO:	63 MESES		
CUOTA MENSUAL:	6.413.993,87		
GARANTIA:	PRESUPUESTARIA		

Es importante indicar que el déficit acumulado al 31 de diciembre de 2011 fue de €475.419.614,76 de lo cual con grandes esfuerzos se ha podido amortizar en el año 2012 un monto de €71.338.001,14; quedando un saldo por amortizar de €404.081.613,62 (ver cuadro). Por otra parte el plazo indicado de amortización equivalente a 63 meses es el resultado de la relación entre los €404.081.613,62 por amortizar entre los €77.669.517,82 incluidos en el Presupuesto Ordinario del 2013 partida denominada “Fondo para subsanar o corregir déficit libre de 2010 y 2011” (ver documento adjunto del Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos de la Contraloría General de la República).

Es importante mencionar que a solicitud del ente Contralor, este plan de amortización es un requerimiento indispensable para el trámite del Presupuesto Ordinario del 2013 que se encuentra en análisis por parte de la Contraloría General de la República, de ahí la importancia de su aprobación lo más pronto posible por parte del Concejo Municipal y su posterior envío al Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Aprobar el Plan de Amortización del Déficit Acumulado al 31 de diciembre de 2011 y remitir el mismo a la Contraloría General de la República. Se aprueba lo anterior con 4 votos de los Sres. Regidores Jonathan Rodríguez Morales, Juan Vicente Barboza Mena, Margarita Bejarano Ramírez y Osvaldo Zárata Monge; vota en contra el Sr. Regidor Gerardo Madrigal Herrera.

Asunto 04: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio DICU-424-2012 del Ing. Cristian Morera Viquez, Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano: “El Departamento de Ingeniería y Control Urbano de la Municipalidad de Aguirre, basándose en lo dictado expresamente en el Plan Regulador Urbano (artículo 8), donde se permite la variación de requisitos hasta un 15%, en apego a lo que se estipula en ese artículo y tratándose del caso particular del proyecto Marina Pez Vela, se considera técnicamente viable el ajuste de los requisitos de acuerdo a la normativa, técnicamente no se tiene impedimento para traducir y aplicar la normativa al proyecto. Por lo anterior, se acepta lo solicitado y resultando lo aplicable del Art. 148. Requisitos.

- Cobertura máxima de 60% a 69%.
- Altura máxima permitida es de 2 niveles, 7m, no incluye estructura de techo. La altura sería 8,05m no incluye altura de techo.

((Técnicamente no se encuentra impedimento para aumentar aún más la altura permitida que lo logrado en la aplicación de la norma, será el concejo municipal quien defina y acredite firmemente esa posibilidad) (como encargado del DICU, recomiendo la expansión vertical en lugar de Horizontal hablando de la zona de Marina, siendo prudente otorgar autorización para el aumento de altura.))

- Retiros, los retiros frontales, posteriores y laterales de 10 m, quedando en 8,5 m con la aplicación de la norma.

Se hace la recomendación y aprueba solicitud planteada.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Acoger la recomendación del Ing. Cristian Morera Víquez, Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano expuesta en el Oficio DICU-424-2012. 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Sr. Robert Miles Hamsher, Presidente de Industrias Martec presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Deseándoles en primer lugar muchos éxitos en sus funciones, les planteamos una vez más nuestra inquietud por la alta sedimentación que está sufriendo el canal del estero Boca Vieja, el cual está provocando graves dificultades de navegación para las embarcaciones de pesca y por ende un perjuicio al pescador y los centros de recibo de producto.

La entrega del producto debe realizarse ahora cuando la marea lo permita, lo cual no siempre conviene a los intereses y programas de compra, venta y comercialización de los productos pesqueros, así como a la inocuidad del mismo por ser un producto perecedero, generando serios inconvenientes y pérdidas económicas al sector.

A inicios de diciembre del 2009, Industrias Martec S.A., previendo que la situación se iba a complicar en el futuro les planteó el problema, según pueden ver en las notas adjuntas; sin embargo la respuesta no fue - a nuestro parecer - la que correspondía al Gobierno Local que debería ser uno de los principales interesados en los problemas de la comunidad en general y de las empresas en particular que al fin y al cabo son las que con sus aportes por pago de impuestos y patentes, apoyan el desarrollo de proyectos y mejoras en el cantón de Aguirre.

En vista a lo anteriormente planteado, una vez más sometemos al Consejo la solicitud de que se gestione la realización del dragado o limpieza de sedimentos en el frente de los muelles de la empresa y áreas de acceso.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Miles Hamsher a la Administración para que se realicen las gestiones pertinentes y se informe a éste Concejo Municipal. 5 votos.

Oficio 02: Quien suscribe, **LUIS MONTENEGRO MONTENEGRO**, mayor, soltero en unión de hecho, portador de la cédula de identidad numero: nueve - cero cuarenta y nueve - cuatrocientos veinte; vecino de Aguirre, Hatillo, ciento cincuenta metros al Sur de la Escuela de Santa Marta, atento y respetuoso manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que presento formal recurso de revocatoria y apelación en subsidio del acuerdo Municipal Número 01, del artículo sétimo, Informes Varios, adoptado por el Consejo Municipal de Aguirre, en sesión Ordinaria numero 230-2012, celebrada el 02 de Octubre del año 2012.

SEGUNDO: Que de acuerdo a lo arriba indicado y al informe presentado por la Ing. Jacqueline Leandro Masis, que de acuerdo a la segregación que se menciona dentro del acuerdo se presenta el Plano Catastrado Número P - III8660-2006, con un área de 1326.32 metros cuadrados, el cual como se indica es colindante con la carretera costanera sur, sin embargo como se puede establecer del plano indicado, este es muy antiguo y actualmente la carretera costanera sur no se encuentra en los mismos puntos, por el contrario la misma ya no atraviesa el centro de Hatillo, sino que la misma fue desviada y la calle que se indica en el plano en la actualidad si es municipal, y no como se pretende hacer creer que es nacional y que es ruta de la carretera costanera sur.

TERCERO: Para establecer mi dicho solicito se señale fecha y hora para realizar una inspección del terreno en mención a efectos de establecer no solo la verdad real, sino que también para que se pueda determinar de una vez por todas si la calle que se encuentra a mi nombre registralmente y de la cual pago impuestos por la calle municipal, pertenece o no a la Municipalidad. Por otro lado si la misma no es Municipal y se encuentra a mi nombre solicito se me autorice cercar mi terreno y desviar la calle por el río donde se encontraba originalmente.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Montenegro al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 03. El Sr. Cleofás Mesén Campos, cédula 6-0164-0920 presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos y a la vez solicitarles la colaboración a ustedes para solucionar un problema que tenemos en nuestra comunidad, el cual es que el canal que cruza todo este lugar ha aumentado el cauce (estero negro) y atenta con la integridad de los vecinos. El causante de este problema es que el río Naranjo rompió uno de los márgenes y el agua se pasa a este canal por medio de un tejal cerca del lugar llamado Capital generando temor entre los vecinos.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Mesén Campos a la Administración

Oficio 04. Yo Ms. Lucía Cordero Navarro con cédula de identidad 900860590 en calidad de directora de la Escuela Finca Marítima 3752. Presento las siguientes ternas para el nombramiento del presidente de la Junta de Educación.

PRESIDENTE:

Jorge Enríquez Espinoza. Número de cédula 6-0251-0916

Número de Teléfono: 88-71-74-70

VICEPRESIDENTE

Celina Cordero Delgado. Número de cédula 6-0287-0549

Número de Teléfono-. 83.20-18-48.

SECRETARIA:

Karen Andrea Mora Montero. Número de cédula 6-0372.-0389.

Número de Teléfono: 87-86-24-02

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nombrar como Presidente de la Junta de Educación de la Escuela Finca Marítima al Sr. Jorge Enríquez Espinoza, cédula 6-0251-0916. Aprobado. 5 votos.

Oficio 05. Los Sres. Francisco Coto Meza y Marlene Marengo Vargas del Instituto Costarricense de Turismo presentan Oficio AL-1829-2012:

“Por este medio nos permitimos notificarles el informe técnico MPD-ZMT-695-2012 elaborado por el Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo de este Instituto, sobre el expediente de cesión de derechos de concesión solicitada por Blanca Marín Álvarez a favor de Korvar S.A. a fin de que se cumpla con lo solicitado en dicho informe.

Se adjunta además, copia del informe de inspección DOR-IM-729-2012 de fecha 27 de setiembre, realizada por la Arq. Mirta Molina González y la Licda. Hilda Sibaja Miranda, ambas funcionarias de la Oficina Regional Pacífico Medio del ICT.

Se le recuerda a esa Municipalidad el deber de cumplir con las observaciones realizadas por el ICT en un plazo de 20 días hábiles, caso contrario se procederá a denegar el trámite y hacer devolución del expediente deberá hacer una nueva gestión. Lo anterior en cumplimiento del acuerdo de la Junta Directiva del ICT, tomado en Sesión Ordinaria No. 5734 del 07 de febrero de 2012, publicado en La Gaceta No. 43 del 29 de febrero de 2012 y a lo solicitado en el informe DFOE-ED-71-2088 de la Contraloría General de la República.

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Trasladar el Oficio AL-1829-2012 a la Administración para que el Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda. 5 votos.

Oficio 06. La Srta. Karla Méndez Mena, cédula 3-0371-0245 presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“La presente es para solicitar respetuosamente el permiso que corresponde para efectuar un evento de Tarde Juvenil, el cual se pretende realizar el 02 de noviembre de las 18:00 a las 22:00 horas en las instalaciones del Colegio Ecoturístico del Pacífico ubicado en el Tipo H. Dicha actividad tiene como finalidad recaudar fondos para el grupo de noveno del dicha institución y a la vez propiciar una actividad de esparcimiento sano para los jóvenes que asistan.

Es importante recalcar que contaremos con la presencia de tres adultos, así como oficiales de seguridad. Solicitamos que se apruebe nuestra solicitud con dispensa de trámite de comisión.”

Acuerdo No. 06: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por la Srta. Méndez Mena, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 07. El Presbítero. Juan de Dios Bermúdez Quesada, Presidente del Consejo Económico de San Rafael de Cerros presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Reciba un cordial saludo. Es el mismo orden les solicito valorar de la manera más respetuosa un permiso en forma temporal para montar una ventas de comidas en la comunidad de San Rafael de

Cerros, esto con el fin de Recolectar fondos para la Restauración del Templo Católico ubicada en la desviación en San Rafael.

Cabe aclarar que las ventas se realizaran solo los fines de semana hasta que se realice la recaudación necesaria para terminar la obra.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por el Sr. Bermúdez Quesada, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Aprobado. 5 votos.

Oficio 08. Yo Ms. Nuria Chaves Vega en calidad de Directora del Colegio Técnico de Quepos y la Junta Administrativa solicitamos muy respetuosamente la fecha de la juramentación del nuevo miembro de la secretaría de la Junta Administrativa, pese a la renuncia del miembro anterior, la nueva integrante nueva como nombre Guiselle Morier Guillén con número de cédula 6-03940932.

Acuerdo No. 08: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar el nombramiento de la Srta. Guiselle Morier Guillén, cédula 6-0394-0932 e indicarle que deberá presentarse a la Sesión Ordinaria a realizarse el martes 06 de noviembre de 2012 al ser las 17:00 horas para su respectiva juramentación. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 09. La suscrita FANNY KARINA PICADO ARCE cédula seis cero doscientos setenta y cinco cero novecientos quince, propietaria del vehículo placas quinientos sesenta y uno trescientos veinticinco características que se dejan ver en consulta y certificación notarial adjunta.-

El día veinticinco de octubre al ser las seis horas con cincuenta minutos al venir del Colegio Eco Turístico del Pacífico el cual es sita en el lugar conocido como el Tipo H.- Al venir por el pequeño puente que está al bajar, se desprendió un tronco de árbol (conocido como llano del bosque) de bastantes proporciones y cayó sobre la parte trasera de mi vehículo destrozándole la caseta totalmente.- El accidente se da exactamente al costado sur del puente que la municipalidad recién terminó su re-construcción.- De no ser que fue necesario hacerse lo más posible a la orilla de dicho puente las consecuencias y los daños ocasionados a mi carro hubiesen sido menores.- Amén de que el accidente por obra de Dios no produjo daños humanos pus el accidente, si el asiento trasero de mi vehículo hubiese ido persona alguna en estos momentos estuviésemos lamentando una desgracia con daños a un ser humano, quizás hasta de muerte.-

Siendo la municipalidad la responsable de tener la orilla de esa calle libre de este tipo de peligro, se insta para que se tomen los cuidados de rigor y se haga la limpieza de dichos troncos de árboles.-Se solicita en forma respetuosa pero con vista en el ordenamiento jurídico, para que se active la póliza que se sabe la municipalidad tiene ante el Instituto Nacional de Seguros, precisamente para hacerle frente a este tipo de eventualidades.-

Tómese lo indicado como una petición legal y se cumpla con el mandato respectivo, que se debe tener para estos casos.-

Los costos estimados de reparación andan alrededor de un millón de colones sin tomar en cuenta que el vehículo es utilizado para mi transporte personal al lugar de trabajo, desde Paquita hasta el hospital y viceversa y movilizar a mis hijas a sus lugares de estudios. -

Existen fotografías del árbol que produjo el daño, el lugar donde se originó el accidente, así como la envergadura del tronco del árbol que ocasionó tal situación.- Tómese el acuerdo de rigor y háganse las gestiones solicitadas.-

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito de la Sra. Picado Arce a la Administración lo procedente. 5 votos.

Oficio 10. Se recibe la Resolución No. 2626-2012-SETENA del MINAET a las 13 horas con 30 minutos referente al Plan Regulador Centro Turístico Matapalo – Barú, Expediente Administrativo No. EAE-05-2007-SETENA. Remitida por el Ing. Uriel Juárez Baltodano, Secretario General y la cual consta de siete folios.

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Remitir la Resolución No. 2626-2012-SETENA del MINAET a la Administración para que el Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda. 5 votos.

Oficio 11. El suscrito, Eli Araya Valverde, mayor, cédula No. 1-0562-0101, casado una vez, administrador de empresas, vecino de Residencial La Giralda, exactamente doscientos metros al sur Abastecedor el Sol, Desamparados de Alajuela, en representación 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 numero P-0459342-1997 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. 11: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Araya Valverde a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 12. El suscrito, ÓSCAR DANILLO NAVARRO PICADO, mayor de edad, cédula # 3-0189-1060, casado una vez, comerciante, vecino de Tejar del Guarco de Cartago, exactamente del Reno City cien oeste y cincuenta al norte, en mi calidad de representante legal de la sociedad denominada: CANZAS DE CARTAGO S.R.L., cédula jurídica No. 3-102-1747 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 29 de junio del 2001, bajo el número de expediente 2122-93, 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. 12: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Navarro Picado a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 13. La suscrita, Dunia Valverde Rivera, mayor, cédula No. 1-0435-0416, casada una vez del hogar, vecina de Barrio México, exactamente setenta y cinco metros al sur del Liceo de San José, 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 25 de mayo del 2001, bajo el número de expediente 2139-A-93, 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. 13: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito de la Sra. Valverde Rivera a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 14. La suscrita, Eny Margarita Urbina Corrales, mayor, cédula No. 1-0745-0381, soltera, comerciante, vecina de San Isidro de El General, exactamente setenta y cinco metros oeste de la puerta trasera de Musoc, Kafé de La Casa, en mi calidad de representante legal de la sociedad denominada: R ZELCH INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica #3-101-197583, 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. 14: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito de la Sra. Urbina Corrales a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 15. El suscrito LUIS RAMÍREZ CALDERÓN de calidades conocidas en el expediente, me refiero al permiso de uso otorgado mediante acuerdo N° 08 tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 228-2012, del 25 de setiembre del año en curso a favor de GRUPO QUERCUS ROBUR G.Q.R. S.A, con cédula jurídica 3-101-436013 según consta en el expediente municipal N° PUPM-05B.

Con base en el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta No. 213 del 03 de octubre de 2009 y de conformidad con la Reforma publicada en La Gaceta N° 176 del 12 de setiembre del 2012, se autorizó la realización de MANTENIMIENTO, VIGILANCIA, Y COLOCACIÓN DE RÓTULOS en la parcela de mi representada con un área de 32 040 m² localizada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre.

Siendo que NO SE USUFRUCTÚA en la parcela y de acuerdo al uso que se le asignó de MANTENIMIENTO, VIGILANCIA, y COLOCACIÓN DE RÓTULOS, estamos en la mayor disposición de proceder con la contribución especial indicada en el Art. II de la reforma publicada en La Gaceta N°176, siempre y cuando se establezca acorde con los principios de equidad, conveniencia y razonabilidad.

En este sentido y con el interés de lograr el aprovechamiento integral de la parcela en miras de obtener una futura concesión, se logró la actualización del plano anterior obteniendo un nuevo croquis con un área de 25 511 M² ajustado a las condiciones reales del sitio.

Considerando que en el acuerdo N° 08 tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 228-2012 se indica con fundamento en el oficio DVBI-MSS-0139-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles que el Departamento de ZMT recomienda aprobar el monto a cancelar de €11.534.400,00 anual por concepto de la contribución especial, deseo indicar que el monto establecido como contribución especial deba ajustarse al área que actualmente se indica en el croquis adjunto.

Sumado a lo anterior, con todo respeto considero que la contribución especial está completamente fuera de la realidad de los valores de mercado de este tipo de terreno y considerando que las condiciones naturales del uso son diferentes:

VALOR DEL m ² :	€ 18 000 x 32 040 m ²
USOS	TASA
Mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos	2%
ÁREA TOTAL PARCELA =	32040 m ²
VALOR TOTAL PARCELA =	€ 576 720.000
VALOR CONTRIBUCIÓN =	€11. 534.400

De manera que atento solicito lo siguiente:

1. Se modifique en la aprobación del permiso de uso el área de la propiedad ajustando la misma a 25511m² según el último levantamiento topográfico realizado y presentado ante esta municipalidad, del cual adjunto copia.

2. Realizar un análisis del avalúo para efecto de establecer un nuevo monto por concepto de contribución especial acorde con las condiciones naturales y reales del permiso de uso y el área de la parcela que es de 25511 m².

Tómese en cuenta que otras Municipalidad costeras con fundamento en avalúos administrativos del Ministerio de Hacienda tienen al cobro cánones que oscilan entre ¢478.671,48 por una parcela con concesión de 24 912,10 m2, tal es el caso de la Municipalidad de Osa:

VALOR DEL m ² : ¢600,00			
USOS	TASA	ÁREAS EN m ²	SUBTOTALES
Zona de Protección	2%	9.934,91	¢19.218,92
Zona Turística	4%	14.977,19	¢59.452,56
ÁREA TOTAL PARCELA =		24.912,10 m2	¢478.671,48 CANON ANUAL
VALOR TOTAL PARCELA =		¢14.947.260,00	

También en la Municipalidad de Osa se han autorizado permisos de uso y el cálculo de la contribución especial tiene un promedio menor en relación con el valor de la propiedad. Como ejemplo adjunto un acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Osa en la sesión ordinaria 36-2012 del 08 de setiembre del 2010 mediante el cual se fijó la suma de 0932 132,40 en un parcela de 31 412,41 m2, siendo que el valor por metro cuadrado no supera los ¢300.

Deseo indicar que estamos anuentes a realizar el pago de dicha contribución tal y como exige el artículo 11 del Manual de Procedimientos pero debe tomarse en cuenta que dicho monto debe ajustarse a la realidad y a las características del sector donde se autorizó el permiso de uso esto para que no se haga nugatorio el derecho que ostenta el administrado frente a la Administración amparados en el debido proceso y en el principio de igualdad, justicia administrativa y tributaria, ya que existe una gran diferencia entre los valores establecidos por metro cuadrado en esta Municipalidad, mismos que rondan los ¢20000, en comparación con los cálculos establecidos en otras Municipalidades costeras donde se han otorgado concesiones.

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Ramírez Calderón a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 16. La Sra. Marjorie Ramírez Calderón, Representante Legal de la Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo, presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Reciban un cordial saludo de mi parte. En mi calidad de Apoderada Especial de la empresa ASOCIACIÓN PRO CONSERVACIÓN DE PLAYA MATAPALO, con cédula jurídica 3-002-448859, procedo a exponer el siguiente caso, referente al expediente municipal N° PM-569 que se encuentra en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

PRIMERO. Con base en el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre de Aguirre, aprobado por esta Municipalidad y publicado en La Gaceta No. 213 del 03 de octubre de 2009 y de conformidad con la Reforma publicada en La Gaceta N°176 del 12 de setiembre del 2012, se aprobó un permiso de uso mediante acuerdo N° 06 tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 228-2012 del 25 de setiembre del año en curso para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA, y COLOCACIÓN DE RÓTULOS en un área de 1 065 m² en playa Matapalo, por lo cual se debe cancelar la suma de trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos colones (¢383.400,00) anuales por concepto de la contribución especial.

SEGUNDO. Con el interés de lograr el aprovechamiento integral de la parcela, recientemente mi representada Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo fusionó en su totalidad el área de 1 065 m² con GRUPO BETULA PÉNDULA G.B.P.S.A., cédula jurídica 3-101-436097, para que en adelante la solicitud de permiso de uso se gestione por un área total de 22 221 m², de la que recientemente se presentó el nuevo levantamiento topográfico a dicha institución.

TERCERO. En este acto mi representada Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo hace su RENUNCIA TOTAL, FORMAL E IRREVOCABLE a la solicitud de permiso de uso, el croquis de 1 065 m² y la contribución especial de 0383.400, la cual rige a partir de esta fecha sobre la parcela anteriormente descrita.

PETITORIA:

En virtud de la presente renuncia, respetuosamente solicito que se proceda con el archivo del expediente PUPM-02-B que se abrió en el Departamento de Zona Marítimo-Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, a favor de mi representada, el cual quedará sin valor ni efecto legal luego de aceptada la presente renuncia por esta institución. La presente renuncia corresponde ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE a la solicitud de permiso de uso presentada por Asociación Pro Conservación de Playa Matapalo, por el terreno anteriormente descrito con su respectivo expediente municipal, por lo que la otra solicitud de permiso de uso a nombre de GRUPO BETULA PÉNDULA G.B.P.S.A. por un terreno de 22 221 m² deberá mantenerse vigente y activa.

En este acto, la suscrita en su condición dicha, solicita la aprobación de esta renuncia sobre la solicitud de permiso de uso descrita en la cláusula PRIMERA.

Acuerdo No. 16: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito de la Sra. Ramírez Calderón a la Administración para que el Departamento de Zona Marítima Terrestre proceda de conformidad. 5 votos.

Oficio 17. El Sr. Juan Hernández Rojas, cédula 6-152-829 en calidad de Presidente de la Asociación Pro-Desarrollo del Cantón de Aguirre presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Reciban un cordial saludo de parte de la Asociación Pro-Desarrollo del Cantón de Aguirre, cédula jurídica 3-002-124246 y nuestras oraciones para que su gestión sea exitosa en pro de nuestras comunidades.

Como es de su conocimiento la Inmaculada está compuesta por miles de personas y dentro de ellas cientos de jóvenes deambulan sin tener áreas de recreo, de esparcimiento, donde realizar actividades deportivas y culturales. Sólo se cuenta con un campo de fútbol exclusivo para ese deporte y quien no lo practique no tiene que hacer.

Queremos darle a esta juventud un poco de ilusión, de entretenimiento este fin de año con una actividad cultural que gusta mucho entre los jóvenes como lo es un desfile de bandas, tanto

locales como de afuera, también queremos aprovechar la ocasión para que los asistentes contribuyan con un regalo navideño para los niños pobres de esta comunidad. La organización del evento estaría en manos de nuestra Asociación y sus Comités Comunales, también el Comité Cantonal de Deportes nos apoyará en la logística respectiva.

Por esta razón les solicitamos el permiso respectivo para realizar un desfile de bandas en la Inmaculada, la autorización para el cierre de calles municipales respectivo, cuyo croquis les estaríamos haciendo llegar en los próximos días, el apoyo en seguridad en la medida de sus posibilidades y su gestión ante el Ministerio de Seguridad Pública para que también nos apoyen, por último se nos otorgue el permiso para disponer de dos chinarnos uno para venías de comida empacada y otro para venta de refrescos empacados con el objeto de que estos chinarnos nos produzcan el insumo necesario para ofrecerle a las bandas participantes la hidratación que ocupan por su esfuerzo físico. La fecha en que estamos programando este evento es el Sábado 15 de diciembre del 2012 de 1 de la tarde a 7 de la noche. Les agradecemos tomen el acuerdo con dispensa de trámite para dedicarnos con suficiente antelación a buscar los restantes permisos que se requieren para este evento.

En nombre de esta Asociación y la Juventud de la Inmaculada el agradecimiento por siempre por su apoyo a esta actividad.”

Acuerdo No. 17: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por la Asociación Pro-Desarrollo del Cantón de Aguirre previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 18. El Sr. Juan Antonio Vargas, Director Ejecutivo de FEMETROM remite Oficio F-783-10-2012:

“El martes 6 de noviembre del presente año, a las 8:30 a.m., como es de su conocimiento tendremos un taller sobre la Gestión de Residuos Sólidos, esto con el objetivo de analizar el modelo de producción de electricidad con residuos municipales. Este evento está dirigido a técnicos, abogados municipales y demás funcionarios involucrados en este tema, que usted desee designar.

Para el lunes 12 de noviembre a partir de las 8:30 a.m., tendremos otro taller en el mismo tema de Residuos Sólidos, en el cual esperamos contar con la participación de los Señores Alcaldes y Concejos Municipales, a nivel nacional

Los dos eventos están programados para que se realicen en la Municipalidad de San José, en el Auditorio, quinto piso,”

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

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

Oficio 19. Los Sres. Guillermo Rodríguez Morales, cédula 6-0202-0812 y Ronald Díaz cédula 6-0251-0812 presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“Estimados señores la presente es para denunciar el mal estado de la calle que comunica Concepción de Anita con Naranjito y Quepos, dicha calle se encuentra actualmente en pésimas condiciones debido a la extracción de madera en tiempos de lluvia.

La maquinaria pesada utilizada para dicha extracción ha deteriorado considerablemente la carretera con la gravedad de que dicha calle además es la ruta alterna de comunicación entre Naranjito y Villanueva.

Queremos recordarle a los señores del Concejo que de acuerdo a la ley 8114 el mantenimiento y resguardo de las vías públicas cantonales es obligación de la administración municipal a través de la unidad técnica de gestión vial. Así mismo que de acuerdo No. 5 de la sesión ordinaria No. 065 del 2010 el cual dicta lo siguiente "Que la administración exija la obtención de la licencia comercial respectiva para el ejercicio de la actividad de explotación de madera previo al inicio de la actividad que dentro de los requisitos para otorgarla contemple la rendición de una garantía por eventuales daños en las vías utilizadas para el transporte de madera , que determine los posibles daños causados a efectos de requerir el pago a la persona causante y que en caso de incumplimiento las anteriores condiciones por parte del interesado, proceda de inmediato a las suspensión de la actividad comercial".

Por otra parte se le recuerda al Concejo que en las políticas de desarrollo para el cantón de Aguirre que este Concejo aprobó en la sesión extraordinaria No. 089 del 2011 en el punto 09 dicta lo siguiente: "Aplicar la ley de caminos para que el transporte se realice en época seca evitando la destrucción de los caminos". Se adjuntan fotos como prueba.”

Acuerdo No. 19: El Concejo acuerda: Remitir el escrito de los Sres. Rodríguez y Díaz a la Administración para que el Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponde. 5 votos.

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

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. El Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal remite Oficio MA-AI-004-10-2012. Asunto: Informe de Capacitación en la Contraloría General de la República sobre "La Auditoría y las Tecnologías de Información:

“Reciban un cordial saludo y aprovecho la oportunidad para informarles sobre el taller que cursé la semana anterior en la "Contraloría General de la República" sobre el tema de "La Auditoría y las Tecnologías de Información"

El objetivo de dicho taller consistió en que los auditores debemos tener el conocimiento y habilidades para poder auditar el departamento de "Tecnología Informática" de la Municipalidad de Aguirre.

En el "Plan Anual Operativo 2013" de la "Unidad de Auditoría Interna" se llevará a cabo una auditoría de "Tecnología de Información" ya que dicho taller nos preparó para desarrollarla y realizarla, por lo tanto, no será necesario contratar un profesional en dicho campo.

El respetado "Concejo Municipal" debe tener claro, que el departamento de TI, es un departamento que administra información y que da todo el apoyo al resto de las oficinas municipales, con la finalidad de que se brinden servicios de primera calidad. Tecnología Informática, es una unidad de apoyo que no requiere un presupuesto elevado para funcionar, de hecho, lo que demanda es un apoyo total de la alcaldía para coordinar de forma eficiente el "Plan anual de Trabajo" y así lograr desarrollar los proyectos inmediatos en la agenda de la señora alcaldesa.

Esta "Unidad de Auditoría Interna" pone al servicio de la Alcaldía Municipal todo el apoyo y asesoría para guiar al desarrollo profesional del departamento de TI.

Con todo respeto, le informo al respetado "Concejo Municipal" que estoy en la disposición de brindar una charla a la administración activa sobre el tema y así poder coordinar el apoyo a las acciones a tomar. (Adjunto copia del certificado de participación)."

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

Informe 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ALC1-446-2012:

"Al ser las catorce horas con cincuenta y seis minutos del veintinueve de octubre del dos mil doce, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por el señor Juan Luis Portuguez Calderón, cédula de identidad número 6-178-979, casado, vecino de Portalón de Savegre, 30 metros este de la Plaza de Deportes, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas.

RESULTANDO

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentado por Luis Portuguez Calderón de calidades supra citadas, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Aguirre, sobre un lote que se describe de la siguiente manera:

- I. Terreno con un área de mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados (1.782,02m²), de conformidad con el plano catastrado P-1084112-2006, con un frente de treinta y un metro con sesenta y dos decímetros lineales (31,62 m), linda al norte con Juan Luis Portuguez Calderón, al sur con calle pública, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre y es para darle un uso Residencial Turístico, de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 38 del 24 de febrero de 1997.
- II. Que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la solicitud de concesión fue presentada con fecha 30 de agosto de 1999, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, con un área de dos mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (2.158 m²).

SEGUNDO: Que mediante el plano castrado P-1084112-2006, se rectifica el área solicitada en concesión, siendo la correcta mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados (1.782,02 m²).

TERCERO: Que mediante inspección de campo realizada por Departamento de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 01 de febrero del 2012, en la cual, se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Vigente del sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, cantón de Aguirre.

CUARTO: Que según el estudio técnico realizado por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero.

QUINTO: Que el Departamento de Zona Marítimo Terrestre objeción alguna para recomendar el otorgamiento de la concesión la concesión antes descrita, por ajustarse a los criterios objetivos de planeamiento del desarrollo turístico de la zona.

SEXTO: Que la presente recomendación se emite a efectos de que se presente la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y con los criterios técnicos del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, Departamento donde se ha efectuado de previo la revisión respectiva.

SÉTIMO: Que la publicación del edicto referida en el artículo 38 del Reglamento del la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizo en el diario oficial La Gaceta número 167 del 31 de agosto del 2006; donde no consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada.

OCTAVO: Que se ha verificado que el solicitante de esta concesión no se encuentra afectado por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento

NOVENO: Que el lote cuenta con el Avalúo No AVMZMT-003-2012, realizado por la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad, donde se valoro la parcela en la suma de ¢50.252.964,00 (cincuenta millones doscientos cincuenta mil novecientos sesenta y cuatro colones con cero céntimos).

DÉCIMO: Que de conformidad con la zonificación establecida en el plan regulador costero de Playa Matapalo, distrito Savegre y el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre le corresponde pagar un canon anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de dos millones diez mil ciento dieciocho colones con cincuenta y seis céntimos (¢2.010.118,56).

DÉCIMO PRIMERO: Que el sector costero de Playa Matapalo, distrito Savegre cuenta con demarcatoria de zona pública realizada por el Instituto Geográfico Nacional.

DÉCIMO SEGUNDO: Que la parcela solicitada en concesión se encuentra ubicada en el Sector Costero de Playa Matapalo, el cual fue declarado de Aptitud Turística y aprobada como tal en la sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 1917 del 9 de setiembre de 1970 y publicado en La Gaceta número 223 del 06 de octubre de 1970.

DÉCIMO TERCERO: Que el Plan Regulador de la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, donde se ubica la parcela, se aprobó en la Sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense

de Turismo número 4646, artículo 5, inciso VII, del 03 de junio de 1996, por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, número 634, artículo único, del 13 de octubre de 1996 y por el Concejo Municipal de Aguirre, en Sesión Ordinaria número 221, celebrada el 10 de diciembre de 1996 y publicado en La Gaceta número 38 del 24 de febrero 1997.

DÉCIMO CUARTO: Que de acuerdo a los productos e insumos de la 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, el área registrada en el plano castrado P-1084112-2006 de acuerdo al derrotero y la georeferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión.

DÉCIMO QUINTO: Que la solicitud de concesión se ajusta a las disposiciones de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y al Plan Regulador Costero.

POR TANTO

Este Despacho con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por Juan Luis Portuguez Calderón, cédula de identidad número 6-178-979, casado, vecino de Portalón de Savegre, 30 metros este de la Plaza de Deportes, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados con cero dos décímetros cuadrados (1.782,02 m²), de conformidad con el plano catastrado P-1084112-2006, para dedicarlo a uso RESIDENCIAL TURISTICO de conformidad con el Plan Regulador Aprobado.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Proyecto de Resolución Administrativa ALC1-446-2012, POR TANTO: Aprobar la Concesión Nueva presentada por Juan Luis Portuguez Calderón, cédula de identidad número 6-178-979, casado, vecino de Portalón de Savegre, 30 metros este de la Plaza de Deportes, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados con cero dos décímetros cuadrados (1.782,02 m²), de conformidad con el plano catastrado P-1084112-2006, para dedicarlo a uso RESIDENCIAL TURISTICO de conformidad con el Plan Regulador Aprobado. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 03. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: DZMT-227-DI-2012 del Sr. Fabio Agüero Sánchez del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“Con todo respeto se informa sobre el estado de los avalúos impugnados, lo anterior de acuerdo a un análisis realizado sobre cada uno de los expedientes, de los cuales se desprende lo siguiente con relación a:

1- Villas de Manuel Antonio S.A.

A- Mediante acuerdo No. 04, artículo sétimo, informes varios, de la sesión ordinaria No. 101-2011 celebrada el 26 de abril de 2011, con base al informe ALCM-027-2011 emitido

por el Asesor Legal, el Concejo Municipal conoce y acurda remitir al Ministerio de Hacienda, el recurso presentado por dicha sociedad. (folios 16, 17, 18 y 19)

- B- Mediante acuerdo No. 1, artículo sexto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 218-2012, celebrada el 14 de agosto del 2012, el Concejo Municipal conoce el oficio AVP-06-10-2012 emitido por la Administración Tributaria de Puntarenas del Ministerio de Hacienda, donde rechaza el recurso por haberse remitido en forma extemporánea. (folios 20 y 21)
- C- Se encuentra pendiente la resolución del recurso.

2- Roesch Dávila Carlos.

- A- Mediante acurdo No. 07, artículo sétimo, informes varios, de la sesión ordinaria No. 101-2011 celebrada el 26 de abril de 2011, con base al informe ALCM-030-2011 emitido por el Asesor Legal, el Concejo Municipal conoce y acurda remitir al Ministerio de Hacienda, el recurso presentado por dicha sociedad. (folios 13, 14 y 15)
- B- Mediante acuerdo No. 1, artículo sexto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 218-2012, celebrada el 14 de agosto del 2012, el Concejo Municipal conoce el oficio AVP-06-10-2012 emitido por la Administración Tributaria de Puntarenas del Ministerio de Hacienda, donde rechaza el recurso por haberse remitido en forma extemporánea. (folios 16 y 17)
- C- Se encuentra pendiente la resolución del recurso.

3- Hotel Verde Mar del Pacifico S.A.

- A- Mediante acurdo No. 06, artículo sétimo, informes varios, de la sesión ordinaria No. 101-2011 celebrada el 26 de abril de 2011, con base al informe ALCM-029-2011 emitido por el Asesor Legal, el Concejo Municipal conoce y acurda remitir al Ministerio de Hacienda, el recurso presentado por dicha sociedad. (folios 14, 15, 16 y 17)
- B- Mediante acuerdo No. 1, artículo sexto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 218-2012, celebrada el 14 de agosto del 2012, el Concejo Municipal conoce el oficio AVP-06-10-2012 emitido por la Administración Tributaria de Puntarenas del Ministerio de Hacienda, donde rechaza el recurso por haberse remitido en forma extemporánea. (folios 18 y 19)
- C- Se encuentra pendiente la resolución del recurso.

4- Playa Azul de Matapalo S.A.

- A- Mediante acurdo No. 16, artículo quinto, informes, de la sesión ordinaria No. 043-2010 celebrada el 28 de setiembre de 2010, con base al informe ALCM-092-2010 emitido por el Asesor Legal, el Concejo Municipal conoce y *acurda acoger en todos sus términos, la recomendación vertida por el asesor legal.* Dicha recomendación gira en torno a la remisión del recurso presentado al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda. (folios 16, 17 y 18)
- B- Mediante acuerdo No. 1, artículo sexto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 218-2012, celebrada el 14 de agosto del 2012, el Concejo Municipal conoce el oficio AVP-06-10-2012 emitido por la Administración Tributaria de Puntarenas del

Ministerio de Hacienda, donde rechaza el recurso por haberse remitido en forma extemporánea. (folios 19 y 20)

C- Se encuentra pendiente la resolución del recurso.

5- Roland Spendlingeimmer.

A- Mediante acurdo No. 05, artículo sétimo, informes varios, de la sesión ordinaria No. 101-2011 celebrada el 26 de abril de 2011, con base al informe ALCM-028-2011 emitido por el Asesor Legal, el Concejo Municipal conoce y acurda remitir al Ministerio de Hacienda, el recurso presentado por dicha sociedad. (folios 13, 14, 15 y 16)

B- Mediante acuerdo No. 1, artículo sexto, correspondencia, de la sesión ordinaria No. 218-2012, celebrada el 14 de agosto del 2012, el concejo municipal conoce el oficio AVP-06-10-2012 emitido por la Administración Tributaria de Puntarenas del Ministerio de Hacienda, donde rechaza el recurso por haberse remitido en forma extemporánea. (folios 17 y 18)

C- Se encuentra pendiente la resolución del recurso.

6- Sandoval Gatgens Carlos.

A- Se encuentra pendiente la resolución del recurso. (ver folios 63, 64 y 65)

Lo anterior, para que se dé respuesta a los recursos presentados.

Nota: Para cada caso particular, se remite copia del expediente de apelación de avalúo.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio: DZMT-227-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 04. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: 042-DLJ-2012 del Lic. Josué Salas Montenegro, Asesor Legal de la Municipalidad de Aguirre:

“Quien suscribe, Lic. JOSUÉ SALAS MONTENEGRO, en mi condición de Asesor Legal de la Municipalidad de Aguirre, por este medio y en cumplimiento con el acuerdo No. 07 del Artículo Sétimo, Informes arios, adoptado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 219-201, celebrada el 21 de agosto de 2012, que se refiere al estudio del expediente de la empresa concesionaria Ola del Pacífico S.A, en relación a la denuncia presentada por el administrado Enrique Soto Gómez, emito el siguiente criterio legal:

PRIMERO: En el artículo 52 inciso e) de la ley No. 6043 establece que la concesión se extinguirá por cancelación de concesión, la cual podrá ser por falta de pago de los cánones respectivos; por incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato; por violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión; si el concesionario impidiera o estorbare el uso general de la zona pública; y por las demás causas que establece esta ley, tal y como lo establece el artículo 53 del mismo cuerpo legal, no obstante, el artículo al establecer la frase *“podrán”* abre la posibilidad de interpretar que no es una obligación del Concejo Municipal en caso que se demuestre que efectivamente han existido inconsistencias o bien incumplimiento por parte del concesionario

que deba materializarse la cancelación; además indica un *numerus apertus* de causales que podrían generar la cancelación de la concesión, que serán, de análisis, por parte de este asesor legal.

SEGUNDO: *Con relación a la falta de pago de los cánones respectivos previstos en el artículo 53 inciso a) de la Ley 6043*): Tal y como lo indica el Departamento de Cobros de la Municipalidad de Aguirre – *ver prueba adjunta* – en su constancia, a la fecha del 12 de noviembre del año en curso se encuentra al día con sus obligaciones, por lo que no existe causal para iniciar debido proceso bajo este supuesto.

TERCERO: *Referente al incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato estipulado en el artículo 53 inciso b) de la Ley 6043*: Según se logra apreciar del contrato de concesión – suscrito el 21 de abril de 1993 – y su adición – suscrito el 14 de diciembre de 1993 –, el concesionario José Antonio Fallas Morales, adquiere 5 obligaciones que se encuentran contempladas en las cláusulas séptima, octava, décima, décima segunda y décima séptima, que deberán ser analizados individualmente para determinar si existe incumplimiento.

La cláusula SÉTIMA se sub-divide en 6 obligaciones descritas de la siguiente manera: “El concesionario se obliga: **A) A construir la totalidad del Proyecto Turístico “Don José” en tres etapas.**

B)- A entregar al Concejo de Aguirre los planos constructivos por etapas y en forma consecutiva una vez terminado cada uno, de acuerdo como se propone en los planos de diseño de sitio, debidamente aprobados por las Instituciones Estatales involucradas en el otorgamiento de dichos permisos, **el referente a la primera etapa, dentro de los seis meses siguientes, a partir de la fecha en que quede el presente contrato inscrito en el Registro General de Concesiones.** C) A dar inicio de la construcción de la primera etapa **dentro de los dieciocho meses siguientes a la aprobación de los planos constructivos del proyecto por parte del Instituto de Vivienda y Urbanismo, del Instituto Costarricense de Turismo y por la Municipalidad.** D) A dar inicio a la construcción **de la segunda etapa, cuarenta y ocho meses luego de la finalización de la primera etapa.** E) A dar inicio de la construcción de la **tercera etapa setenta meses después de la finalización de la segunda etapa.** F) A efecto de lo anterior, formaran parte de esta concesión, el folleto que contiene tanto el proyecto como su estudio de factibilidad presentado a su conocimiento del Instituto Costarricense de Turismo, para efectos del **inciso b) del artículo cincuenta y siete** de la mencionada ley seis mil cuarenta y tres del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete – Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, que diera origen a la recomendación el citado Instituto a la Municipalidad para el otorgamiento de la totalidad del área solicitada en concesión”. Por otro lado la cláusula DÉCIMA-SEGUNDA prevé: “El Concesionario se obliga a cumplir satisfactoriamente con todas y cada una de las recomendaciones planteadas al proyecto tanto en el Instituto Costarricense de Turismo, como en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o las que la Municipalidad de indique de acuerdo a la Ley, lo cual deberá constar mediante documentos inscritos por dichas instituciones”. Tal y como se logra apreciar, la fecha propuesta para presentar los planos constructivos referentes a la primera etapa inicia a partir de los seis meses después de la inscripción de la concesión en el Registro General de Concesiones, que fue el 22 marzo de 1994, es decir, el concesionario contaba hasta el 22 setiembre de 1994 para cumplir con el punto A del contrato, aun así, el administrado, mediante nota suscrita el 03 de agosto de 1994 solicita una prórroga de 18 meses al Concejo Municipal para cumplir con este punto, la cual fue conocida en la sesión ordinaria 31-94, artículo

tercero, informe, Acuerdo No. 03, celebrada el 9 de agosto de 1994 y acuerda **aprobar la prórroga por doce meses más**, venciendo el 22 de setiembre de 1995, aun así, no consta documentación dentro del expediente administrativo que demuestre haber cumplido con este apartado. No obstante, cabe destacar que, en primera instancia, el proyecto aprobado por el ICT y plasmado en el contrato de concesión se denominó “Don José” el día 4 de junio de 1990 se desconoce si se desarrolló o no, toda vez que no consta documentación al respecto, lo cierto es que se planteó un nuevo proyecto dentro de la prórroga concedida – 18 meses – y que fue conocido y aprobado por el ICT mediante el oficio Fom-1443-T-PRO-060-95 del 31 de agosto de 1995 denominado **APARTOTEL**; este nuevo proyecto fue conocido por el por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No.120, celebrada el 5 de setiembre de 1995, artículo tercero, acuerdo No. 02 y acuerda aprobar el anteproyecto, además indica que debe seguirse los procedimientos que dictan las instituciones correspondientes – *dentro de la prórroga de los 18 meses que posee para presentar los planos de la primera etapa* – lo cual hace deducir que, cambiaron las reglas con que fue otorgado el contrato de concesión en primera instancia, aun así en el nuevo proyecto no se establece si es por etapas ni el tiempo a desarrollar. Posteriormente, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 298 celebrada el 28 de octubre de 1997, acuerdo No. 01, informes, se acuerda **“aprobar la primera etapa de construcción del Proyecto Ola del Pacífico S.A.”** (sic), no obstante, no se especifica si es por el primer proyecto o por el segundo, ya que ambos han sido aprobados por el Concejo Municipal.

Estos hechos no solo provocan que se incumpla con lo establecido en los puntos A, B y C sino con los siguientes, toda vez que existe una secuencia lógicamente establecida para cumplir con el objeto de la concesión.

A criterio de este servidor, lo más saludable era crear en su oportunidad, un adendum al contrato de concesión que especificara las reglas sobre el nuevo proyecto denominado **APARTOTEL**.

Cabe destacar que, el 17 de febrero de 1998 se suscribió ante el notario Hernán Soto López una modificación del contrato principal de concesión entre el señor José Antonio Fallas Morales y la Municipalidad de Aguirre y la cesión de derechos de concesión a favor de la Sociedad la del Pacífico S.A. destacando en lo que interesa lo siguiente: SEXTA: **“... Se compromete el cesionario a cumplir estrictamente las estipulaciones y condiciones para la ejecución y desarrollo del Proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo, conforme se dispuso en el respectivo proyecto y lo establecen los planos constructivos, que dieron base al proyecto original, contenido en el Contrato de Concesión”**; además, mediante una razón notarial suscrita el 16 de enero de 1998, se incorpora a la página penúltima, línea siete, intercalándose entre las palabras “Aplica” y “Conforme” lo siguiente: **“Las partes suscribientes manifestamos nuestra conformidad, aceptando que se mantienen todas las estimulaciones del contrato de concesión, respecto de la vigencia del contrato es a partir del primero de enero de mil novecientos noventa y tres, hasta el año dos mil trece”**. Esta modificación comenzó a regir a partir de la inscripción registral, tal y como lo establece la cláusula NOVENA de la modificaciones contrato original, deduciéndose que, se abandona, el proyecto APARTAHOTEL para que en su lugar se construya el proyecto que originó el Contrato de Concesión.

Ahora bien, según el oficio DCO-776-98 del 03 de noviembre de 1998, en el que se responde una consulta planteada sobre los nuevos planos del proyecto “*Apartotel Ola del Pacífico*” se indica que el nuevo planteamiento posee inconsciencias para cumplir con los requisitos mínimos del reglamento, del mismo modo indica en forma recomendativa proceder a paralizar cualquier

proceso de obra en el proyecto, ya que se tiene conocimiento que una de estas edificaciones son existentes a la fecha sin contar con los permisos respectivos; es decir, hace suponer que existe una construcción en el sitio aun cuando no ha existido aprobación por el ICT, no obstante, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 86 celebrada el 26 de julio de 1999, conoce una nota del señor Giovanni Batista Valentini, representante de Ola del Pacifico S.A en la que solicita permiso para explotar en el área de hotel de cabinas un salón de baile o discoteca en la edificación que ha construido en el complejo hotelero y el concejo acuerda: ***“Denegar dicho permiso por cuanto no cuenta con una edificación para tal efecto, ya que se encuentra a campo abierto, y produce contaminación sónica y ambiental, una vez que se construya la edificación como lo establece el proyecto, la misma se podría analizar y acceder a lo que solicita”***. No está de más indicar que mediante una nota presentada el día 21 de noviembre del 2001 al Alcalde municipal por parte del señor Giovanni Batista Valentini, apoderado generalísimo de Ola del Pacífico indica: *“...Por lo anterior debo manifestar que en ningún momento he realizado construcción alguna, sino lo que instalé fue un kiosco movable el cual en el año de mil novecientos noventa y ocho había instalado...”*. Nótese que hay dos aspectos relevantes que pueden interpretarse de lo anterior, el primero se relaciona con que se retomó nuevamente el segundo proyecto a pesar que en el contrato original y en su modificación se establece que se desarrollaría el primer proyecto, el según que a la fecha del 21 de noviembre del 2011 la obra aun no se construido ni se ha cumplido con presentar al Concejo Municipal los planos constructivos por etapas que era una de las obligaciones del concesionario. Considera este asesor por lo anterior que existió una confusión en cual era el proyecto a desarrollar – *Don José o Apartotel* – por parte del Concejo Municipal y del concesionario, lo cierto es que no se cumplió con lo establecido en la cláusula SÉTIMA del contrato de concesión. Ahora bien, una vez analizado lo anterior determina este asesor que si es una causal para iniciar el debido proceso por incumplimiento en sus obligaciones, dado que la norma así lo permite, no obstante, la misma debe valorarse desde un principio de proporcionalidad entre la falta y la sanción, por tal razón se debe analizar si en la concesión otorgada se desarrollo en el transcurso de su vigencia para determinar la gravedad de la falta. Por lo anterior, consta que en el acuerdo No. 06 de la sesión ordinaria No. 091 celebrada el 17 de julio del 2003 se conoció el permiso de construcción No. PC-226-03 a nombre de la Sociedad Ola del Pacífico para techar la azotea de 64 metros, mismo que fue aprobado, aun así, mediante recurso de revisión presentado en la sesión ordinaria No. 96, celebrada el 12 de agosto del 2003, artículo sexto deroga el acuerdo que autorizó otorgar el permiso, toda vez que violenta la Ley 6043 y el Plan Regulador, en razón que las construcciones de la Zona no pueden tener más de tres pisos. Otro aspecto a consideras es que por medio del permiso PC: 118-2012 se autoriza la demolición de la estructura que se encontraba en la concesión. Estos parámetros hacen deducir que efectivamente en el terreno concesionado se desarrolló, es de allí que debe analizarse y poner en una balanza si el incumplimiento a la obligación es tan agravante para determinar la cancelación de la concesión aun con pleno conocimiento que el inmueble si fue desarrollado. A criterio de ese asesor a pesar la omisión en la obligación la falta no es motivo para cancelar la concesión bajo un principio de proporcionalidad, sumado a que actualmente la empresa ha gestionado los trámites para desarrollar la concesión en caso de la prórroga de la concesión, En vista a lo anterior, considero prudente que el Concejo Municipal establezca las reglas del juego en caso que se desarrolle un nuevo proyecto en el área concesionada así como que prevengan a la parte que en caso de un nuevo incumplimiento se iniciará el debido proceso que generará la cancelación de la concesión.

La cláusula OCTAVA señala: “El concesionario de obliga a rendir la garantía de ejecución de proyecto turístico integral propuesto a construir en la parcela otorgada en concesión, a favor de la Municipalidad, la cual deberá contar con la aprobación previa del Instituto Costarricense de Turismo, en cuanto al monto y al tipo de aval. Debido a este proyecto va a ser construido en tres etapas, queda la municipalidad autorizada para exigir esta garantía en cuanto al monto a que asciende cada una de las etapas, estableciéndose este de conformidad con los precios de los materiales de construcción que prevalezcan en el mercado en el momento en que estas van a ser ejecutadas. Una vez terminado el proyecto dicha garantía será devuelta por la Municipalidad al concesionario, previa autorización por escrito del Instituto Costarricense de Turismo. En caso de incumplimiento, la Municipalidad ejecutará la garantía y su producto se destinará a los fines previstos en el artículo cincuenta y nueve de la Ley seis mil cuarenta y tres del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. ***La Municipalidad con la autorización previa y por escrito del Instituto Costarricense de Turismo, podrá prorrogar el plazo de la ejecución de las obras,*** en el caso que la concesionaria demuestre fehacientemente la imposibilidad de haberse las realizado en los plazos arriba estipulados por razones de caso fortuito, fuerza mayor o por razones ajenas a su voluntad debidamente calificadas y comprobada por la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo en cuyo caso la Municipalidad deberá reservarse la garantía por el plazo correspondiente a la prórroga, si la garantía aun estuviera vigente, caso contrario deberá pedir al concesionario que rinda una nueva garantía conforme a las disposiciones de esta cláusula. Este plazo de la prórroga deberá ser fijado tomando en cuenta para ello las causales de incumplimiento. – En el caso de la segunda etapa, el concesionario se obliga a notificarle al Instituto Costarricense de Turismo, con copia a la Municipalidad, por lo menos con un mes de anticipación al inicio de su construcción, el monto al que asciende el valor de las obras a construir, todo ello para fijar a la vez, el monto de la garantía correspondiente que será extendida a favor de la Municipalidad, previa aprobación por escrito del Instituto Costarricense de Turismo”. En este caso, la obligación se deduce en entregar a la municipalidad la garantía de ejecución del proyecto por etapas, previa aprobación del ICT en cuanto al monto y al aval, tal y como lo exige la norma en su artículo 33 de la Ley 6043:

*“Quienes se propusieren realizar explotaciones turísticas en la zona marítimo terrestre, además de requerir aprobación de sus planos conforme indica el artículo 31, **deben garantizar ante la municipalidad correspondiente la debida ejecución de sus proyectos mediante garantía previamente aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo**”.* (la negrita es nuestro)

Esta garantía deberá proponerse con un plazo superior a un tercio al plazo establecido para la ejecución del proyecto y se fijará entre un 1% y el 5% de su valor; esta garantía deberá rendirse mediante hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria; según lo establece el artículo 56 del Reglamento a la Ley 6043:

*“Quienes se propongan realizar explotaciones turísticas, deberán rendir garantía de ejecución del proyecto a favor de la municipalidad respectiva, con la aprobación previa del ICT en cuanto al monto y al tipo de garantía. Dicha garantía **deberá rendirse mediante hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria.** El monto se fijará entre el 1% y el 5%, del valor del proyecto, y la garantía deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto.”*

Una vez terminado el proyecto, la garantía será devuelta por la municipalidad a los interesados, previa autorización escrita del ICT. Esta garantía se otorgará sin perjuicio de las que establecen las leyes en favor de otras instituciones. En caso de incumplimiento, la municipalidad ejecutará la garantía y su producto se destinará a los fines previstos en el artículo 59 de la Ley. Las municipalidades, con la aprobación del ICT, podrán prorrogar el plazo de ejecución de la obra, en cuyo caso deberá renovarse la garantía conforme a lo indicado en el párrafo anterior". (lo subrayado y negrita es propio).

Sobre el caso concreto, dentro del expediente no consta una aprobación del ICT en cuanto al monto, ni que la garantía se haya entregado a las arcas municipales, es de allí que hay que analizar las consecuencias o bien repercusiones que esto genera y así determinar si el incumplimiento contractual es motivo suficiente para iniciar un proceso para la cancelación de la concesión. Ahora bien, el objeto de la garantía puede resumirse en la seguridad jurídica de la administración en prever el crecimiento y ejecución del proyecto de concesión y así, garantizar que el área concesionada se desarrollará, con la consecuencia de, en caso de incumplimiento, destinar el recurso en la forma que establece el artículo 59 de la ley 6043.

En términos generales existe un incumplimiento contractual, puesto que, era una obligación prevista dentro del contrato de concesión que se encuentra regulada en forma expresa por la Ley 6043, sin embargo, esta obligación se refiere en un sentido más amplio a la posibilidad o bien el beneficio de ejecutar la garantía otorgada con antelación en lugar de causal de cancelación de concesión *hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria*

En la cláusula DÉCIMA se estableció: *"El concesionario de obliga a construir y a operar el proyecto turístico con el mínimo de trastorno o alteraciones en la Zona Marítimo-Terrestre y lugares aledaños y de influencia. Si se presentaran quejas por parte de los vecinos, visitantes o bien personeros del estado, relacionados con alteración alguna al ecosistema imperante en la zona, en la búsqueda de una solución favorable al problema, se nombrará una Comisión compuesta por un personero del Instituto Costarricense de Turismo, uno de la Municipalidad, uno del MIRENEN y uno del Concesionario, para que estudie la queja o denuncia y plantee la recomendación del caso, las causales deberán ser implementadas y satisfechas por el Concesionario dentro del plazo a fijar por la misma Comisión arriba indicada".* Esta obligación se relaciona sobre aspectos de fondo y no de forma para determinar el si existe o no incumplimiento contractual en caso de una queja al respecto, toda vez que le corresponde a la comisión que indica la cláusula y no a este asesor.

Por último la cláusula DÉCIMA-SÉTIMA prevé: *"El concesionario se obliga a mantener libre y en muy buenas condiciones de limpieza, los cincuenta metros inalienables o zona pública, sita en frente del área que se otorga en concesión. Queda la Municipalidad conforme a la Ley, facultada a ordenar la demolición de cualquier obra que contravenga esta disposición y a plantear las denuncias correspondientes ante los Tribunales de Justicia".* En cuanto a esta obligación no encuentra este asesor, dentro del expediente, aspectos que se relacionen directamente con esta obligación.

CUARTO: *Con relación violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión; si el concesionario impidiere o estorbare el uso general de la zona pública y por las demás causas que establece esta ley previstos en los*

artículo 53 inciso c, d y e) de la Ley 6043): En cuanto a estas disposiciones este asesor no observa aspectos relevantes que generen la cancelación de la concesión.

EN CUANTO A LA DENUNCIA DE ENRIQUE SOTO GÓMEZ

El señor Soto Gómez señala 3 elementos esenciales que, a criterio del señor, dan motivos para determinar la cancelación de la concesión, estos pueden resumirse de la siguiente manera:

- A- No ha cumplido con el fin principal para la cual fue otorgada, como es la construcción de un proyecto hotelero.
- B- Que la empresa que dejó pasar diecinueve sin cumplir con el contrato.
- C- Indica que existen causales para abrir un procedimiento administrativo contra la referida concesionaria, como son:
 - No cumplió con el proyecto regulado en el contrato.
 - No existe en el expediente un documento que verifique que se haya dado el traspaso de los derechos de la concesión del señor Giovanni Valentín Batista a favor de otro representante o apoderado de la sociedad, considerando que en su oportunidad quedó acreditado que lo aprobado fue el traspaso del señor José Antonio Fallas al señor Valentín Batista, siendo que a la fecha existen otras personas nuevas a las registradas por la sociedad como apoderados.
 - El aparente apoderado de la sociedad, señor Avi Ben Barhom, ha señalado que si se cumplió con el proyecto, no obstante, en los oficios que indica, el ICT procedió a cancelar la declaratoria turística, al no terminar la construcción del proyecto y al no operar en los plazos establecidos.
 - No se ubica en el expediente documento alguno que acredite que la concesionaria haya depositado un monto en dinero en efectivo como respaldo de garantía para la Municipalidad en caso de incumplimiento del contrato, tal como ordena la Ley No. 6043 y su reglamento.
 - Según documentación municipal que cita, se comprobó que en la propiedad se taló una cantidad de árboles, entre los cuales habían especies como cocoteros, almendra, mango, guaniquiles, jobo y roble, considerando tres robles de apreciable tamaño ubicados a una distancia de ocho metros y medio de la quebrada camaronera.
 - Según el ICT, en documentación citada, el proyecto de la empresa denominado Palazzo Park, se contrapone al propósito pretendido para proyectos a desarrollarse en ese sector específico del plan regulador.
 - El plano de catastro aportado no corresponde al que originó la concesión, modificó el uso de suelo de zona de protección por pastizales sin que mediara un estudio técnico, no respetó las disposiciones de zonificación.
 - El proyecto final remitido para valoración no se ajusta a los parámetros del anteproyecto originalmente presentado al ICT, cuyo diseño sí establecía áreas de amortiguamiento. Este anteproyecto no puede ser variado sin contar con el aval previo que justifique técnicamente los argumentos que sustenten los cambios propuestos.

- El proyecto no cumple con la Ley No. 7600 en cuanto a rampas de acceso y habitaciones para discapacitados, espacios de parqueo, acceso a piscinas, baños o habitaciones, entre otros aspectos.
- La propuesta de planta de conjunto no respeta el artículo 13 del plan regulador, en particular lo relacionado a la zona de rehabilitación de suamos.

En cuanto a los puntos A y B ya fueron profundamente abordados por este asesor en el punto tercero de este criterio. Con relación al punto C”

Acuerdo No. 04: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:**

4.1 Remitir el presente informe al señor Enrique Soto Gómez y

4.2 Remitir el informe a la Administración (Departamento de Zona Marítimo Terrestre) a efecto de que sea considerado como insumo en el informe final recomendatorio que debe enviarse a este Concejo en relación con el trámite de renovación de la concesión a nombre de Ola del Pacífico, S.A. y su resolución final por parte de este órgano colegiado. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 05. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: DZMT-230-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con los establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUGL-62, de solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Flor Edith Elizondo Delgado, cédula de identidad número 1-630-250, representante de Moments To Remember In The Jungle SRL, cédula jurídica 3-102-481701, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, el mismo consta de 08 folios, donde se solicita realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia sobre un área de 4000 m², según el croquis adjunto, visible al folio 03 del expediente referido.

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

1) Aprobar un permiso de uso de suelo por un área de 4000 m², para realizar un estudio de de factibilidad de un proyecto, limpieza de maleza y vigilancia por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta el Avalúo N^o AVMZMT-020-2012, emitido por la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos colones (¢1.886.400,00) anuales.”

Acuerdo No. 05: **El Concejo Acuerda:** Remitir el Oficio DZMT-230-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 06. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: DZMT-231-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con lo establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUPPL-63, de solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Brendan George Jaffer, pasaporte número 476846850, representante de 3-102-515465 SRL, cédula jurídica 3-102-515465, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, el mismo consta de 09 folios, donde se solicita realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia sobre un área de 3561 m², según el croquis adjunto, visible al folio 03 del expediente referido.

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

1) Aprobar un permiso de uso de suelo por un área de 3561 m², para realizar un estudio de de factibilidad de un proyecto, limpieza de maleza y vigilancia por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta el Avalúo N° AVMZMT-019-2012, emitido por la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y cinco colones con sesenta céntimos(¢1.743.465,60) anuales.”

Acuerdo No. 06: El Concejo acuerda: Remitir el Oficio DZMT-231-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 07. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: DZMT-232-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con lo establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUPPL-64, de solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Alexander Arguedas Vindas, cédula de identidad número 1-901-540, representante de 3-102-571076, cédula jurídica 3-102-571076, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, el mismo consta de 07 folios, donde se solicita realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia sobre un área de 4000 m², según el croquis adjunto, visible al folio 03 del expediente referido.

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

1) Aprobar un permiso de uso de suelo por un área de 4000 m², para realizar un estudio de factibilidad de un proyecto, limpieza de maleza y vigilancia por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta el Avalúo N° AVMZMT-021-2012, emitido por la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos colones (¢1.886.400.000,00) anuales.”

Acuerdo No. 07: El Concejo acuerda: Remitir el Oficio DZMT-232-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 08. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio: DZMT-233-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con los establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUPPL-65, de solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Alexander Arguedas Vindas, cédula de identidad número 1-901-540, representante de 3-101-551703, cédula jurídica 3-101-551703, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, el mismo consta de 10 folios, donde se solicita realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia sobre un área de 4000 m², según el croquis adjunto, visible al folio 03 del expediente referido.

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

1) Aprobar un permiso de uso de suelo por un área de 4000 m², para realizar un estudio de factibilidad de un proyecto, limpieza de maleza y vigilancia por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta el Avalúo N° AVMZMT-022-2012, emitido por la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos colones (¢1.886.00.000,00) anuales.”

Acuerdo No. 08: El Concejo acuerda: Remitir el Oficio DZMT-233-DI-2012 y toda su documentación al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Informe 09. Informe ALCM-189-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 17 del artículo sexto tomado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 230-2012 del 12 de octubre de 2012, por el cual se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DFOE-DL-0900 (09499) del Gerente del Área de Servicios para el

Desarrollo Local de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, en adelante CGR.

En el citado oficio se exponen algunas consideraciones de la CGR con el fin de que sean conocidas por el Concejo y los órganos de la Administración Municipal, especialmente la Alcaldía y el Comité Cantonal de Deportes, en adelante CCD, a efectos de que se emitan instrucciones y se coordinen las acciones respectivas.

Dichas consideraciones se resumen así:

- a) Los CCD son órganos municipales desconcentrados, adscritos a la municipalidad y con personalidad jurídica instrumental.
- b) El jerarca del CCD es su Junta Directiva.
- c) Los CCD son órganos que cuentan con presupuesto propio, separado del presupuesto de la respectiva municipalidad.
- d) Por regla general y de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Orgánica de la CGR, corresponde a la CGR examinar para su aprobación o improbación, total o parcial, los presupuestos de los CMD.
- e) En la misma dirección anterior, corresponde a los CCD cumplir con las regulaciones emitidas por la CGR en materia presupuestaria, particularmente las contenidas en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE (norma 4.2.7), así como la disposiciones que en materia presupuestaria contiene el Código Municipal, incluyendo el artículo 172.
- f) De conformidad con lo expuesto, se establecen los siguientes lineamientos:
 - a. El trámite de aprobación externa ante la CGR antes descrito es aplicable a cuando el presupuesto inicial del CCD sea igual o superior a 4.700.000 unidades de desarrollo (para el año 2013 corresponde a 3.653.709.500 colones). En este caso los CCD deben considerar tanto en la presentación del presupuesto ordinario como de los extraordinarios, las “Indicaciones para la formulación y remisión a la Contraloría General de la República del presupuesto institucional para el ejercicio económico 2013”.
 - b. En el caso de CCD con un presupuesto inferior a la suma antes indicada, no deberán presentarlo para el trámite de aprobación de la CGR de acuerdo con la normativa vigente; no obstante, deberán ajustarse a las indicaciones de la CGR denominadas “Indicaciones para la formulación y aprobación interna del presupuesto para el ejercicio económico 2013. De conformidad con estas indicaciones, una vez aprobado el presupuesto ordinario o los extraordinarios por el jerarca respectivo del órgano, deberá ser incorporado por esa Administración en el sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP), según el procedimiento establecido para ello.

De lo expuesto se extrae que únicamente los presupuestos de loa CCD que iguales o superen los montos establecidos por la CGR (3.653.709.500 colones para el 2013), deberán remitirse para aprobación de la CGR; mientras que los inferiores a esa suma y los extraordinarios, bastará con la aprobación del jerarca (Junta Directiva del CCD), previo cumplimiento de las indicaciones de la CGR informadas en su página web. En todo caso, de acuerdo con el artículo 172 del Código Municipal, en cualquiera de los casos corresponderá al Concejo Municipal, en la primera semana

de julio de cada año, conocer los programas anuales de actividades, obras e inversión de los CMD, previo a la aprobación del presupuesto ordinario de la municipalidad.

Procede entonces acatar estos lineamientos por parte del concejo, la Alcaldía y el CCD.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-189-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Acoger los lineamientos de la Contraloría General de la República. 5 votos.

Informe 10. Informe ALCM-190-2012 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. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-206-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-20-B, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Grupo Abarema G A, S.A., cédula jurídica No. 3-101-433621.

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 presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de dos mil metros cuadrados, ubicada en Playa Linda, para brindar mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, con el fin de conservar las condiciones de seguridad y saneamiento de la propiedad. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-206-DI-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 2.000 metros cuadrados, b) para mantenimiento, vigilancia y colocación de rótulos, por un periodo de un año; c) de previo a colocar los avisos o letreros, debe el solicitante presentar un diseño ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, para así regularizar lo pertinente y su colocación. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0171-2012 del Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de setecientos veinte mil colones por todo el periodo.

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 al ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-206-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. 10: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Dennis Arguello Madrigal, cédula 6-137-240, representante de Grupo Abarema G A Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-433621.

RESULTANDO

- I. Que el señor Dennis Arguello Madrigal, cédula 6-137-240, representante de Grupo Abarema G A Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-433621, 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 2000 m², según el croquis aportado, linda al norte Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y COLOCAR RÓTULOS CON EL FIN DE CONSERVAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO.

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 2000 m², según el croquis aportado, linda al norte con Municipalidad de Aguirre, al sur con Zona Pública, al este con Calle Pública y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
 2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y COLOCAR RÓTULOS CON EL FIN DE CONSERVAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO, 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 marítima terrestre, publicada 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 setecientos veinte mil colones (¢720.000,00) 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 Dennis Arguello Madrigal, cédula 6-137-240, representante de Grupo Abarema G A Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-433621, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe II. Informe ALCM-191-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 10 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-209-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-08-A, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-541597, S.A., mismo número de 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 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 proyecto, limpieza de maleza y vigilancia. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-209-DI-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, limpieza de maleza y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0171-2012 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 periodo.

2. Consideraciones sobre el caso.

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

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

una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.

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

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

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

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

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al

terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

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

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-209-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. II: 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 3-101-541597 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541597.

RESULTANDO

- I. Que el señor Juan Pablo Mora Araya, cédula 1-1240-507, representante de 3-101-541597 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-541597, 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 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 3-101-541597 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-

541597, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 12. Informe ALCM-192-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 11 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-211-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-10-A, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-102-540434, S.R.L., mismo número de cédula jurídica.

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 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 proyecto, limpieza de maleza y vigilancia. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-211-DI-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, limpieza de maleza y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0171-2012 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 periodo.

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 al ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-211-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. 12: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Robert Steven Lloyd, pasaporte estadounidense No.711546356, representante de 3-102-540434 SRL, cédula jurídica 3-102-540434.

RESULTANDO

- I. Que el señor Robert Steven Lloyd, pasaporte estadounidense No.711546356, representante de 3-102-540434 SRL, cédula jurídica 3-102-540434, 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 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 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 Robert Steven Lloyd, pasaporte estadounidense No.711546356, representante de 3-102-540434 SRL, cédula jurídica 3-

102-540434, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 13. Informe ALCM-193-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 12 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-212-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-57, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-102-618677, S.R.L., mismo número de 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 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 proyecto, limpieza de maleza y vigilancia. Adjuntó personería, certificación del capital y copia de plano del lote.
- c) En el oficio DZMT-212-DI-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, limpieza de maleza y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el oficio OFICIO-DVBI-MSS-0171-2012 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 periodo.

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 marítima terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

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

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

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

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde 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-212-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. 13: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por John Patteson McGee, pasaporte estadounidense No.046997649, representante de 3-102-618677 S.R.L, cédula jurídica 3-102-618677.

RESULTANDO

- I. Que el señor John Patteson McGee, pasaporte estadounidense No.046997649, representante de 3-102-618677 S.R.L, cédula jurídica 3-102-618677, 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 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE 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 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 John Patteson McGee, pasaporte estadounidense No.046997649, representante de 3-102-618677 S.R.L, cédula jurídica 3-102-618677, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 14. Informe ALCM-194-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 13 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-213-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-56, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Costa Caro del Pacífico, S.A., cédula jurídica 3-101-096686.

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 presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de ochenta y ocho mil doscientos ochenta y nueve metros cuadrados, ubicada en Playa Linda, para realizar un plan de protección de tortugas marinas, clasificación de especies nativas, investigación de los ecosistemas, programa de voluntariado, actividades recreativas y deportivas y un plan de divulgación que incluye eventos con escuelas y colegios locales.
- c) En el oficio DZMT-213-DI-2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda rechazar la solicitud por cuanto el artículo 3 del citado manual establece que el procedimiento de otorgamiento de uso de suelo no resultará aplicable a aquellas zonas en las que no esté delimitada la zona pública, ya que solo se otorgarán permisos de uso de suelo en la zona restringida.

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.

En el caso concreto la resolución pertinente deviene simple en tanto se genera desde la misma verificación de los requisitos que establece el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, cuyo artículo 3 dispone la imposibilidad de otorgar permiso de uso en zonas donde no esté delimitada la zona pública. En el caso, tal como

ilustra el informe DZMT-213-DI-2012, no existe tal demarcatoria, por lo que otorgamiento de lo solicitado es inadmisibile. En estos términos procede acoger la recomendación del informe DZMT-213-DI-2012 y rechazar la solicitud.”

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Acoger la recomendación del Departamento de Zona Marítimo Terrestre en su informe DZMT-213-DI-2012, POR TANTO: Rechazar la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Costa Caro del Pacífico, S.A., cédula jurídica 3-101-096686. Se rechaza 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 cinco–dos mil doce, del martes treinta de octubre de dos mil doce, al ser las diecinueve horas con quince minutos.

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal