

# *SESIÓN ORDINARIA N<sup>o</sup> 243-2012*

\* \* \*

---

Acta de la Sesión Ordinaria número doscientos cuarenta y tres- dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes cuatro de diciembre 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  
Jenny Román Ceciliano

### Síndicos Suplentes

Vilma Fallas Cruz  
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

Ricardo Alfaro Oconitrillo, Síndico Propietario.

---

---

## ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

## ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

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

## ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012.  
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 241-2012, del 27 de noviembre de 2012.

## ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. Nombramiento y juramentación de miembros de la Junta Administrativa del Liceo Rural de Cerritos, con base al Oficio LRC-55-2012 de la Licda. Glianicy Guadamúz Villafuerte, Directora de la Institución:

- Róger Arturo Gallo, cédula 1-0877-0997
- Gilberth Obando Quirós, cédula 6-0221-0990

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Quedan debidamente nombrados y juramentados como miembros de la Junta Administrativa del Liceo Rural de Cerritos.

## ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: La Sra. Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal presenta el Oficio SCMA-260-2012:

“Mediante la presente me permito saludarlos, al mismo tiempo procedo a solicitar se me autorice el uso del día miércoles 05 de diciembre de 2012 como día de vacaciones, ya que tengo un compromiso familiar que atender.

Asimismo solicito que se nombre para éste día al Sr. José Eliécer Castro Castro como Secretario ad-hoc para lo procedente.”

Acuerdo No. 01: 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 Sra. Cristal Castillo Rodríguez, asimismo se nombra como Secretario ad-hoc al Sr. José Eliécer Castro Castro, durante el día miércoles 05 de diciembre de 2012. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

## ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Sr. Efrén Monge Navarro, cédula 6-0324-0617 presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por medio de la presente me dirijo a su persona con todo respeto para saludarle y a la vez informarle sobre los proyectos que desarrolla la Iglesia Cuadrangular de Quepos.

Durante este año hemos trabajado en distintas áreas de mejora para obtener en nuestro cantón una comunidad conocedora del amor de Cristo, y personas que puedan servir en nuestro pueblo de una manera íntegra y llenas de valores morales.

Una de las áreas en las cuales se ha trabajado, es con los jóvenes proyectándonos tanto dentro como fuera de nuestra congregación, compartiendo con ellos sobre distintos temas que son de relevación en sus vidas y que tiene un alto impacto en las decisiones que ellos tomaran.

El próximo domingo 16 de diciembre estaremos realizando una actividad con los jóvenes de la iglesia en la cual deseamos compartir un refrigerio, refrescos, carne asada y practicar voleibol. Razón por la cual deseamos solicitarle muy respetuosamente su autorización para instalarnos en el parque Nahomí y a partir de las 3:00p.m y hasta las 7:3p.m, iniciar la actividad con los jóvenes de la iglesia.

Nos interesa hacer uso del área de cancha de voleibol, así como también instalar 5 mesas para colocar los alimentos, colocar una parrilla y si es posible hacer uso de la electricidad para conectar audio para tener un tiempo de reflexión.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por el Sr. Monge Navarro previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Aprobado. 5 votos.

Oficio 02: Quién suscribe, Custodio Elizondo Rodríguez, mayor, casado una vez, pensionado, vecino de Manuel Antonio de Aguirre, portador de la cédula de identidad número cinco-ciento quince-setecientos cuarenta, en mi condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la Asociación de Desarrollo Integral Manuel Antonio, entidad con cédula jurídica número tres-cero cero dos-cero seis seis-setecientos sesenta y nueve, ante ustedes respetuosamente comparezco a solicitar lo siguiente:

Es nuestro interés realizar una feria artesanal en el Malecón de la Ciudad de Quepos a partir del día 24 de diciembre del 2012 al 06 de enero del 2013, actividad en la que se estará vendiendo comidas típicas y dulces tradicionales, puesto de argollas, tiro al blanco y artesanía en general, y para los días 25 y 31 de diciembre del año en curso, pretendemos ofrecer un concierto totalmente gratis con el grupo "Caramelo y su Grupo el Gran Escape", con venta de cervezas en puestos cerveceros destinados para esos efectos, por lo que en aras de de estar a derecho y ajustamos al ordenamiento jurídico, estoy solicitando en nombre de mi representada el respectivo permiso de este Concejo Municipal para llevar a cabo dicha actividad.

No omito manifestar que los fondos recaudados serán destinados para pintar el techo del Salón Comunal propiedad de mi representada, ubicado en Manuel Antonio de Aguirre, así como para financiar la Fiesta del Día del Niño para los menores de nuestra comunidad.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: No aprobar la solicitud del Sr. Elizondo Rodríguez, esto en aras de apoyar al comerciante local durante estas fechas. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Oficio 03. Los Sres. Luis Guillermo Miranda Aguilar y Antonio Farah Matarrita del ICT presentan el Oficio MPD-ZMT-871-2012:

“Mediante informe técnico DOR PM-863-2012, elaborado por la Arq. Mirta Molina González y la MBA María del Carmen Orozco, de la Oficina Regional del Pacífico Medio del ICT, sita en Quepos, se nos informa acerca de la existencia de una edificación en proceso de construcción en el sector de Playa Espadilla, la cual se indica, **no es conforme con las disposiciones establecidas en el Plan regulador de Playa Espadilla.** Según la información aportada por la Arq. Molina, dicha construcción se sustenta bajo la modalidad de ampliación de 200 mts<sup>2</sup> de una construcción existente, con un costo de 37 millones y se construye en la parcela en concesión a nombre de Corporación Morales Sandí Morales S.A., plano de catastro P-916465-2004 por un área de 347.88 m. Indica adicionalmente que los planos constructivos cuentan con el visado del CFIA, del Ministerio de Salud y permiso de construcción N° PC 189-2012 de fecha 26 de setiembre 2012, dado por la Municipalidad de Aguirre.

Después de analizar el informe técnico y el expediente de concesión que tenemos en custodia, hemos encontrado algunas situaciones que en principio, evidencian posibles irregularidades y omisiones técnicas en el procedimiento establecido para el otorgamiento de permisos de construcción de obras en la zona restringida de la franja marítimo terrestre, entre los que indicamos:

1. De acuerdo al contrato de concesión suscrito por el solicitante, el catastro original data del año 1996 y presenta un área de 347.88 m<sup>2</sup> (P-298682-96).
2. El número del catastro utilizado para gestionar los permisos de construcción es el P-916465-2004; mismo que evidentemente no coincide con el catastro utilizado para obtener la concesión. Valorada la copia del expediente en custodia del ICT, no consta trámite alguno tendiente al cambio o corrección de la información correspondiente al nuevo plano de catastro. Por lo tanto, consideramos que los actos que hayan realizado utilizando este segundo catastro, podrían haberse dado de forma irregular, toda vez que no se ha remitido oportunamente al ICT, justificación alguna que sustente el cambio de dicho documento, así como su procedencia, para su posterior inscripción ante el Registro de la Propiedad.
3. Se observa que el permiso de construcción N° PC 189-2012, indica que el plano que sustenta las obras corresponde a otro inscrito en el año 2004, fecha posterior al otorgamiento de la concesión; misma que se efectuó para todos los fines el 29 de enero de 2003, tal y como consta en la resolución de Gerencia G-167-2003. Curiosamente el plano del 2004, presenta un área igual al plano del 2003, pero con cambios en las referencias de distancias a mojones, las cuales lo ubican 3.65 metros hacia el este del punto donde inicia la referencia del plano original (moviéndolo hacia el frente de playa); disminuyendo de esta forma, 10 metros en la distancia desde el mojón de referencia originalmente consignado como válido (13.65 metros) y acorde a la realidad (según lo expresa el contrato de concesión). Esta situación debe ser aclarada, ya que en principio podría interpretarse como una apropiación de terrenos que no han sido otorgados en concesión.

4. Los planos del proyecto en cuestión, no cuentan en principio, con el aval del INVU, tal y como lo exige el decreto No. 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR.

5. El proyecto en cuestión, no cuenta con estudio de vialidad ambiental otorgado por SETENA, según decreto No 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC.

6. Los planos del proyecto en cuestión, no cuentan en principio, con el aval del INVU, tal y como lo exige el decreto No 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR de VISADO DE PLANOS DE CONSTRUCCIONES EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

7. Debe valorarse el eventual incumplimiento de la cláusula VII del Contrato de Concesión por parte del interesado, en cuanto a la presentación de los planos de la totalidad el proyecto de su interés.

Según lo establece el reglamento del Plan Regulador vigente para el sector de Playa Espadilla, el proyecto irrespeta en principio, las limitaciones descritas en los siguientes aspectos:

a. Área de cobertura. El área de cobertura máxima permitida es de 70% del área de la concesión, lo que en este caso representa 243 m<sup>2</sup>, pues la obra en proceso cubre casi la totalidad de su área pues el mismo se extiende sobre las dos zonas de retiro frontal (el terreno es esquinero), aproximadamente en 3 metros.

Concesión, podrían incidir negativamente en la autorización de acciones de cesión o prórroga del derecho; mismo que vence en el año 2023.

7- Resulta inconsistente el proceder de esta Municipalidad, al otorgar permisos de construcción omitiendo cumplir con los procedimientos y requisitos mínimos de ley, establecidos para las obras que se pretendan ejecutar en la ZMT. Este proceder, puede generar falsas expectativas al concesionario (inseguridad jurídica), en cuanto a la validez de su proyecto; quien a su vez, podría eventualmente tomar acciones legales en contra de la corporación municipal; causando con ello, graves daños a las arcas municipales y por ende, al erario público.

8- Finalmente consideramos prudente recordar a los funcionarios involucrados dentro del proceso de aprobación de planos constructivos, lo establecido en el artículo 63 de la ley 6043:

*Artículo 63.- El funcionario o empleado que otorgare concesiones o permisos de ocupación de desarrollo o aprobare planos, contra las disposiciones de esta ley o leyes conexas, o impidiere o hiciere negatoria la orden de suspensión o demolición, legalmente decretadas o dispuestas, de una obra o instalación, o la sanción de algún infractor a las normas de esta ley y sus reglamentos, será reprimido con prisión de tres meses a dos años si no se tratare de delito más grave. Además será despedido de su empleo sin responsabilidad patronal. Si el funcionario fuere de elección popular, procederá a la pérdida de su credencial a juicio del Tribunal Supremo de Elecciones, previa información que éste dispondrá levantar.*

Adjuntamos imagen de la georeferencia de los planos de catastro P-298682-96 (plano 1) y P-916465-2004 (plano 2), sobre el sector del plan regulador vigente, a efecto de que pueda tenerse una mejor referencia en relación la ubicación de ambas parcelas.”

Acuerdo No. 03: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El **Concejo Acuerda:** Solicitar a la Administración que mediante el Departamento respectivo proceda a informar a éste Concejo en término de quince días. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 04. Se Recibe Resolución del Expediente 12-013996-0007-CO. SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, San José, a las nueve horas cinco minutos del veintisiete de noviembre de dos mil doce.

Recurso de amparo que se tramita en expediente número 12-01 3996-0007-CO , interpuesto por RAFAEL AZOFEIFA JIMÉNEZ, ninguno, mayor, vecino(a) de contra ALCALDESA MUNICIPAL A.I. DE AGUIRRE, CONCEJO MUNICIPAL, MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE, COORDINADOR DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PATENTES DE LA MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE, DEPARTAMENTO DE PATENTES, MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE, MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE., PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AGUIRRE

Resultando: 1.- En escrito presentado el treinta de octubre del dos mil doce, el recurrente manifiesta que hace un mes, solicitó ante el Departamento de Patentes de la municipalidad recurrida, una patente ambulante para vender frutas y verduras, producidas en su propiedad. Indica que, comercializa las frutas en la feria de Quepos, sin embargo, el lapso de tiempo que dura la feria, no es suficiente para vender la cantidad de frutas que produce y saca por semana. Señala que, en razón de lo anterior, solicitó la patente para vender de manera legal los productos que no se alcanzaban vender en la feria. Afirma que por resolución administrativa No. REC-DLM-005-2012 del veintiuno de agosto de dos mil doce, fue rechazada dicha solicitud por el Encargado de Patentes de esa Municipalidad y, quien le indicó que debía obedecer los acuerdos del Concejo Municipal y aplicarlo establecido en el Reglamento de Patentes Ambulantes y Estacionarias. Explica que el artículo 2 del reglamento citado indica "A partir de la vigencia de este reglamento no se otorgaran nuevas patentes ambulantes" y, por otro lado el artículo 7 Señala que para calificar para el permiso de una patente estacionaria se obliga a ser residente del cantón de Aguirre y, aunque haya solicitado una patente temporal y resida en el cantón de Pérez Zeledón, a sólo diez minutos del límite con Aguirre, se le impidió la venta de los productos. Refiere que dicho municipio no cuenta con ninguna alternativa para alquilarle un local provisional o un kiosco en una esquina de la ciudad como ocurre en otros municipios. Considera que la normativa emitida por la Municipalidad lesiona sus derechos fundamentales.

2.- El Coordinador del Departamento de Licencias, la Alcaldesa y el Presidente del Concejo Municipal de Aguirre informan que la petición del amparado fue resuelta mediante resolución número RECDLM-005-2012 de 21 de agosto de 2012, cumpliendo con lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política; que el amparado no cumplió con los requisitos establecidos para dicho trámite por lo que la gestión le fue rechazada; que el Concejo Municipal mediante acuerdo número 01., artículo octavo de la sesión ordinaria número 096-2011, acordó no otorgar más licencias para ventas ambulantes, y las que están vigentes se renovarían hasta el momento en que se asigne una patente estacionaria; que los permisos temporales de los productores del Cantón de Aguirre deben cumplir con los requisitos de ser mayor de edad, costarricense por nacimiento o naturalización y someterse a un estudio socioeconómico; que el recurrente puede obtener una patente estacionaria,

3.- En los procedimientos se han observado los términos y prescripciones de ley, Redacta el Magistrado Cruz Castro; y,

**Considerando:**

**I.- Sobre los hechos.** De importancia para la resolución de este asunto, se tienen los siguientes hechos: a) que el amparado es vendedor de frutas en forma ambulante en el Cantón de

Aguirre(ver exp electrónico); b) que el recurrente solicitó a la Municipalidad de Aguirre, en fecha 16 de agosto de 2012, permiso temporal para la venta de fresas y verduras (ver exp electrónico); c) que mediante resolución número REC DLM-005-2012 de 21 de agosto de 2012, el Coordinador de Licencias Municipales rechazó la gestión del tutelado amparado en el acuerdo número 01 del artículo octavo de la sesión ordinaria número 096-2011, de 5 de abril de 2011 del Concejo Municipal de Aguirre, que dispuso que no se otorgaran nuevas patentes ambulantes a partir de la vigencia del Reglamento de Ventas Ambulantes y Estacionarias de la Municipalidad de Aguirre, que se le dijo al amparado que podía presentar recurso de revocatoria y apelación, de conformidad con el artículo 162 del Código Municipal (ver exp electrónico).

II, -Sobre el derecho. En el ordenamiento jurídico costarricense, la actividad de las ventas ambulantes y estacionarias se regula mediante la Ley número 6587, denominada Ley de Patentes para Ventas Ambulantes y Estacionarias, y los reglamentos municipales que cada corporación emite para la ordenación de esta actividad dentro de su propia jurisdicción. En este caso el recurrente reclama que solicitó un permiso para ventas ambulantes y le fue denegado por no ser oriundo del Cantón de Aguirre. Pero lo cierto es que mediante resolución número REC DLM-005-2012 de 21 de agosto de 2012 el Coordinador de Licencias Municipales realizó la gestión del tutelado amparado en el acuerdo número 01 del artículo octavo de la sesión ordinaria número 096-2011, de 5 de abril de 2011, del Concejo Municipal de Aguirre que dispuso que no se otorgaran nuevas patentes ambulantes a partir de la vigencia del Reglamento de Ventas Ambulantes y Estacionarias de la Municipalidad de Aguirre; que se le dijo al amparado que podía presentar recurso de revocatoria y apelación, de conformidad con el artículo 162 del Código Municipal. De manera que sustentado en la autonomía municipal se estableció que no se otorgarían más licencias para ventas ambulantes, y las que están vigentes se renovarían hasta el momento en que se asigne una patente estacionaria; que los permisos temporales de los productores del Cantón de Aguirre deben cumplir con los requisitos de ser mayor de edad, costarricense por nacimiento o naturalización y someterse a un estudio socioeconómico, sin que el requisito que dice el accionante se incluya como una forma discriminatoria por parte de los recurridos. Así, no hay mérito para estimar este recurso,

**Por tanto:**

Se declara SIN LUGAR el recurso.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 05. El Sr. Mario Campos Sandoval, Director General con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de la Asociación de Compositores y Autores Musicales de Costa Rica (ACAM) presenta recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el Acuerdo No. 18, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No. 239-2012 del 13 de noviembre de 2012.

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 06. El Ing. Óscar Villalobos Charpentier, de la Dirección Ejecutiva de la CIMAT presenta Oficio CIMAT-362-2012:

“La Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos, CIMAT, comunica a los Concejos Municipales y Distritales con competencia en zona marítima terrestre, que en la página Web del Instituto Costarricense de Turismo, se encuentra el proyecto de Reforma Integral al Reglamento de la Ley No. 774 Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, a fin de que los interesados hagan las observaciones que consideren pertinentes. El plazo para remitir las observaciones es de 10 días hábiles a partir de la publicación en el Diario Oficial La Gaceta.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio CIMAT-362-2012 al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 07. El Sr. Rogelio Carballo, de Ericsson de Costa Rica solicita autorización para la instalación de un poste de Telecomunicaciones en el Cantón de Aguirre, en las coordenadas Lambert 9,389521 -84,147191,

Las estructuras no superan los 25m de alto, con bases que no superan el metro cuadrado de área superficial.

Adjuntan copia de presentación del poste a instalar con vistas del mismo y copia de especificaciones técnicas generales del poste a instalar.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio del Sr. Carballo y su documentación a la Administración para que el Departamento respectivo proceda a dar formal respuesta al interesado. 5 votos.

Oficio 08. El Lic. Erick Asch, Coordinador General del Festival de Cine de Aguirre presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Saludos cordiales por este medio a su vez deseamos expresarles el agradecimiento por su apoyo al I Festival de Cine y Video de Aguirre de agosto pasado, es importante para el 2013 continuar con la cultura y el buen cine, por lo que se realizara el II Festival de Cine y Video de Aguirre evento que es gratuito en los hoteles de Quepos y de Manuel Antonio, así como escuelas y colegios del cantón de Aguirre. Todas las entradas son gratuitas al público y estudiantes de primaria y secundaria a las presentaciones.

Le solicitamos respetuosamente la **declaratoria de interés cantonal** para este evento cultural único en el país en zonas costeras que es coordinado junto con el Centro de Cine del Ministerio de Cultura, el ICT que se realizara por segundo año consecutivo en el segundo fin de semana de Noviembre durante la época baja, para estimular la visitación de la zona y como rescate de la cultura y el cine en la zona Pacifico Central,

Quedo a sus gratas ordenes, deseando contar con el apoyo del concejo y de su participación durante el Festival, importante el rescate de la cultura y la promoción del destino gracias.”

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Asch a la Comisión Municipal de Asuntos Culturales, para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 09: El Sr. Graciano Jiménez Molina, presenta al Concejo Municipal lo siguiente:



“Por medio de la presente, me permito saludarlos y desearles éxitos en sus actividades en beneficio de los vecinos de nuestro cantón. Aprovecho la oportunidad para de la manera más respetuosa solicitarles un permiso para instalar un puesto de venta estacionario de frutas, verduras producidas en mi pequeña parcela, cita en el Silencio, Savegre, Aguirre, ya que esta sería la única fuente de ingresos con la que contaría para mantener a mi familia, ya que soy un adulto mayor (76) años y no tengo ninguna pensión, ni ingreso para sobrevivir.

Agradeciendo de antemano la atención y colaboración a la presente y en espera de una respuesta favorable.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Jiménez Molina a la Administración, para que el Departamento correspondiente responda como a derecho proceda. 5 votos.

Oficio 10. El Sr. Olman Rojas Rojas del Programa de Regularización de Catastro y Registro presenta Oficio UE-1990-2012:

“Sirva la presente para informarles, que la Unidad Ejecutora del Programa de Regularización de Catastro y Registro, envió días atrás la nota UE-1956-2012, referente al proceso de Planes Reguladores Costeros.

El motivo de la presente es para informarle, favor dejar sin efecto el párrafo que cita:

*“Esta organización establece como plazo máximo para los ajustes a los IFAS el día 7 de diciembre de 2012. Posterior a esa fecha, si no hubiera respuesta de parte de los gobiernos locales, la SETENA enviaría el expediente a archivar. Plazo que es imposible de cumplir porque el consultor se contrató hace dos semanas, tiempo poco suficiente para realizar los respectivos ajustes”.*

Sin otro particular, solicitando las disculpas del caso y reiterando la necesidad de enviar el acuerdo municipal en los términos solicitados en el Oficio UE-1956-2012.”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 11. El Lic. Germán A. Mora Zamora, Gerente de Área de Servicios para el Desarrollo Local de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República remite Oficio DFOE-DL-1309 (12983). Asunto. Remisión del informe N.º DFOE-DL-IF-25-2012, sobre el sistema de control interno financiero en la Municipalidad de Aguirre:

“Me permito remitirle copia del informe N.º DFOE-DL-IF-25-2012, preparado por esta División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, en el cual se consignan los resultados del estudio efectuado referente al sistema de control interno financiero en la Municipalidad de Aguirre. Lo anterior, con el propósito de que ese informe sea puesto por usted en conocimiento de los miembros de ese Concejo Municipal, en la sesión de dicho órgano colegiado, inmediata posterior a la fecha de recepción de este informe.

La información que se solicita en este informe para acreditar el cumplimiento de las disposiciones, deberá remitirse, en el plazo y términos fijados, a la Gerencia del Área de Seguimiento de Disposiciones de este órgano contralor. Además, se requiere que ese Concejo Municipal le comunique, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, el nombre, número de teléfono y correo electrónico de la persona que fungirá como el contacto oficial con esa Área de

Seguimiento, con autoridad para informar sobre el avance y cumplimiento de las disposiciones correspondientes.

Se le recuerda que las disposiciones señaladas en los apartes 4.3 y 4.7 del informe de cita, son de acatamiento obligatorio y deberán ser cumplidas dentro del plazo y términos conferidos para ello. En caso de que se incumpla con dichas disposiciones en forma injustificada dentro del tiempo y término dados para ello, se le reiterará por una única vez y se fijará plazo para su cumplimiento, pero de mantenerse la desobediencia, una vez agotado ese plazo, dicha conducta se reputará como falta grave y podrá dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en el artículo 69 de la Ley N.º 7428, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, con garantía del debido proceso. Lo anterior, sin perjuicio de incurrir en otras causales de responsabilidad.

De conformidad con lo establecido por los artículos 343, 346 y 347 de la Ley General de la Administración Pública, contra el presente informe caben los recursos ordinarios de revocatoria y de apelación dentro del tercer día a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, correspondiéndole a esta Área la resolución de la revocatoria y al Despacho Contralor la apelación.

De presentarse conjuntamente los recursos de revocatoria y apelación, esta Área de Fiscalización en caso de rechazo del recurso de revocatoria, remitirá el recurso de apelación al Despacho Contralor para su resolución.

Asimismo, una vez firme el presente informe, cabe el recurso extraordinario de revisión ante la Contralora General de la República, de acuerdo con las condiciones y plazos que señalan los artículos 353 y 354 de la indicada Ley General de la Administración Pública.”

Acuerdo No. II: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión:

Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Designar como contacto oficial con esa Área de Seguimiento por parte de éste Concejo Municipal al Sr. José Eliécer Castro Castro, quien podrá ser contactado al teléfono 8516-6902 y al correo electrónico jcastrocastro@gmail.com. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 12. El Lic. Germán A. Mora Zamora, Gerente de Área de Servicios para el Desarrollo Local de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República remite Oficio DFOE-DL-1311 (12985). Asunto. Remisión del informe N.º DFOE-DL-IF-26-2012, sobre algunos aspectos que inciden en la problemática financiera de la Municipalidad de Aguirre: “Me permito remitirle copia del informe N.º DFOE-DL-IF-26-2012, preparado por esta División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, en el cual se consignan los resultados del estudio sobre algunos aspectos que inciden en la problemática financiera de la Municipalidad de Aguirre. Lo anterior, con el propósito de que ese informe sea puesto por usted en conocimiento de los miembros de ese Concejo Municipal, en la sesión de dicho órgano colegiado inmediata posterior a la fecha de recepción de este informe.

La información que se solicita en este informe para acreditar el cumplimiento de las disposiciones, deberá remitirse, en el plazo y términos fijados, a la Gerencia del Área de Seguimiento de Disposiciones de este órgano contralor. Además, se requiere que ese Concejo Municipal le comunique, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, el nombre, número de

teléfono y correo electrónico de la persona que fungirá como el contacto oficial con esa Área de Seguimiento, con autoridad para informar sobre el avance y cumplimiento de las disposiciones correspondientes.

Se le recuerda que las disposiciones señaladas en el aparte 4.3 del informe de cita, son de acatamiento obligatorio y deberán ser cumplidas dentro del plazo y términos conferidos para ello. En caso de que se incumpla con dichas disposiciones en forma injustificada dentro del tiempo y término dados para ello, se le reiterará por una única vez y se fijará plazo para su cumplimiento, pero de mantenerse la desobediencia, una vez agotado ese plazo, dicha conducta se reputará como falta grave y podrá dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en el artículo 69 de la Ley N.º 7428, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, con garantía del debido proceso. Lo anterior, sin perjuicio de incurrir en otras causales de responsabilidad.

Acuerdo No. 12: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Designar como contacto oficial con esa Área de Seguimiento por parte de éste Concejo Municipal al Sr. José Eliécer Castro Castro, quien podrá ser contactado al teléfono 8516-6902 y al correo electrónico jcastrocastromail.com. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 13. La Sra. Miriam Miranda Quirós, Coordinadora del Componente II del Programa de Regularización de Catastro y Registro presenta Oficio UE-2001-2012:

“Como parte del trabajo conjunto que hemos desarrollado con los municipios, les invitamos a participar en la capacitación que impartirá el Componente 2 del Programa de Regularización de Catastro y Registro, en el funcionamiento del Catastro ABRE.

El Catastro ABRE es un instrumento conceptualizado y construido para responder a la necesidad de disponer de una herramienta amigable, que sistematice la información territorial. El Catastro ABRE utiliza la herramienta SIG que permite gestionar consultas y almacenar la información. También emplea Personal Geodatabase, que facilita el uso de otras herramientas complementarias para la realización de consultas.

La capacitación se dará los días 11, 12, 13 y 14 de diciembre en la Sala de Sesiones de la Unidad Ejecutora, Programa de Regularización de Catastro y Registro, 200mts sur de Automercado los Yoses.

Cada participante debe llevar computadora, preferiblemente con el ArcGIS instalado versión 9.3 o versión 10 (si no la tienen les instalamos una versión de prueba de 90 días).

Para esta capacitación se han habilitado dos espacios para su departamento, el requisito para participar es tener conocimiento en ArcGIS.”

Acuerdo No. 13: **El Concejo Acuerda:** Remitir el Oficio UE-2001-2012 a la Administración para lo procedente. 5 votos.

Oficio 14. El Sr. Ronald Jiménez Chaves, cédula 1-0669-0831 presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra el Acuerdo No. 05, del Artículo Séptimo, Informes Varios de la Sesión Ordinaria No. 239-2012 celebrada por el Concejo Municipal el 13 de noviembre de 2012.

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 15. La Sra. Mariana Araya, Directora Ejecutiva de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre:

“La Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre, será la anfitriona de una Cena Anual de Navidad, el 8 de diciembre, a las 6:00 p.m. en el **Restaurante The Falls** en Manuel -Antonio. Como parte de esta Fiesta de Coctel y Evento con Cena, la Cámara reconocerá a 15 individuos y organizaciones que han hecho contribuciones significativas a nuestra área y nuestra comunidad. La Junta Directiva ha aprobado las recomendaciones del Comité de Reconocimientos de la Cámara para hacer no menos de seis (6) reconocimientos para Quien Hace La Diferencia 2012” mientras que (1) un reconocimiento especial será creado por Contribuciones a nuestra Comunidad de Toda una Vida. Los otros once (11) miembros y organizaciones afiliadas que fueron nominados serán reconocidos en forma de reconocimiento a la Nominación Quien Hace la Diferencia”2012”

Este evento reconocerá a individuos miembros y organizaciones afiliadas por su trabajo caritativo en campos de Educación, Cultura, Deporte, Ambiente, Seguridad, Desarrollo y otros esfuerzos que mejoran las vidas de las personas del Cantón de Aguirre.

Dicha cena tiene un costo de \$30 más un 23% de impuestos, y se está requiriendo la confirmación a más tardar el día miércoles 05 de diciembre. Las entradas pueden ser canceladas previamente vía transferencia bancaria, pasar a te oficina de te Cámara o bien en el Restaurante The Falls ese día.”

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 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 16. El suscrito Gerardo Avendaño Chinchilla, portador de la cédula de identidad número 6 168 530 en representación de la ASOCIACIÓN CÍVICA QUEPEÑA, con sede en el Campo Ferial de Paquita, respetuosamente solicitamos el permiso correspondiente para las actividades de Fin de Año que realizaremos en el Malecón de Quepos.

- Concierto Internacional el día sábado 29 de diciembre del 2012.
- Concierto Nacional el día lunes 31 de diciembre del 2012.
- Puesto de Venta los días de las actividades.

Para efectos de cumplir con las normas establecidas tanto de su representada como de otras instituciones solicitamos a la vez el permiso de la patente temporal de licores que se utilizará en el puesto que se requiere.

Acuerdo No. 16: El Concejo Acuerda: Denegar el permiso solicitado por la Asociación Cívica Quepeña (ver acuerdo No. 02 del artículo sexto de la presente Sesión). 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.*

## ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Dictamen de la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites: “Reunida la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites, con la asistencia de Mildre Aravena Zúñiga, Matilde Pérez Rodríguez, Osvaldo Zárate Monge y José Briceño Salazar, al ser las 15:00hrs del martes veintisiete de noviembre de 2012 se recomienda al Concejo Municipal lo siguiente:

Acoger las recomendaciones del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal conocida según acuerdo No. 06 del Artículo VII, Informes Varios de la Sesión Ordinaria No. 219-2012. POR TANTO: **Publicar en el Diario Oficial La Gaceta el siguiente Reglamento, el cual rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta y deroga el Reglamento vigente.**

### *Reglamento del Mercado Municipal de Aguirre.*

#### *Disposiciones generales*

#### *CAPÍTULO I*

*Artículo 1°—La Municipalidad del cantón de Aguirre de conformidad con las atribuciones que le confiere el Código Municipal, en los artículos: cuatro, cinco, seis, (siete, trece y cuarenta y tres, dicta el presente Reglamento Autónomo, de Organización, Funcionamiento y Administración del Mercado Municipal, con sujeción a las siguientes disposiciones:*

*Se denomina Mercado Municipal para efecto de este Reglamento, a los lugares de uso público, propiedad Municipal, incluidos solamente los locales que se encuentren dentro de la estructura principal del Mercado Municipal, construidos y Administrados por esta Institución, para ser destinados, y para servir como centro de expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso domestico, no así de almacenamiento de productos para la venta al por mayor o para la utilización en bodegaje.*

*Queda incluido del espacio físico del Mercado Municipal las áreas destinadas a parqueo y Terminal de Buses.*

*Artículo 2°—Corresponde a la Municipalidad de Aguirre.*

- a) Señalar los horarios de funcionamiento.*
- b) Señalar las actividades y destinos que se le den a los locales de conformidad, con las necesidades de la comunidad, previo el estudio respectivo.*

- c) Establecer los sistemas de vigilancia que considere necesarios.
- d) Fijar las limitaciones de construcciones, mejoras, y remodelaciones internas y externas de los locales.
- e) Conocer, aprobar o denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales, previa solicitud y análisis del caso en forma específica por el Concejo Municipal.
- f) Autorizar o denegar por razones de conveniencia los cambios de destinos o actividades comerciales de los locales.
- g) Recalificar los alquileres en forma quinquenal, según lo dispone la Ley N° 7027 del 4 de abril de 1986, Ley de Arrendamiento de locales Municipales de Mercados Municipales.
- h) Establecer los sistemas de cobros adecuados de los alquileres de los locales y las multas y sanciones correspondientes por morosidad e incumplimiento.
- i) Establecer los controles para mantener una adecuada higiene y seguridad para el usuario, en coordinación con otras autoridades competentes, como el Ministerio de Salud, la Fuerza Pública, la Caja Costarricense del Seguro Social y el Instituto Nacional de Seguros.
- j) La Municipalidad coordinará y resolverá todos los asuntos relacionados con el mercado, a través de un Administrador y el Alcalde Municipal, como responsable de la custodia de los bienes de la institución. En caso de darse un desacuerdo entre las partes, el Concejo Municipal deberá resolver esas diferencias, según procedimiento establecido en este Reglamento.

## *CAPÍTULO II*

### *Servicios y horarios*

**Artículo 3°**—El Mercado funcionará ordinariamente según el horario que establezca la Administración del Mercado, en coordinación con la Alcaldía Municipal, velando para que dicho horario, en consenso con los inquilinos se ajuste a las necesidades del usuario y de los arrendatarios, y conforme a las siguientes disposiciones:

- a- Se permitirá la entrada de artículos o productos para surtir los locales comerciales, una hora antes de la apertura del mercado al público y hasta una hora después de abierto y dos horas después del cierre, sin excepción alguna.
- b- Después de lo señalado en el artículo anterior no se permitirá el ingreso de mercadería al edificio, al igual que de público e inquilinos, salvo en situaciones de emergencia que así lo requieran y se cuente con la respectiva licencia de la Administración.

c- Los locales externos que tienen acceso directo a los aleros del mercado, podrán prolongar sus actividades comerciales hasta que el horario de ley de su actividad se lo señale.

d- Los domingos, días feriados por ley o en festividades especiales, el mercado cerrará a las doce mediodía. Con excepción del cierre total del mercado los días Jueves y Viernes Santo, además del veinticinco de diciembre y el primero de enero de cada año. Aparte de esos días se podrá ampliar el horario de operación del mercado, siempre y cuando los inquilinos del interior del mercado, estén de acuerdo en mayoría simple, mediante listado el cual presentarán a consideración de la Administración del Mercado, con la solicitud respectiva de esa licencia, con ocho días naturales de anterioridad.

e- Los inquilinos con puertas externas, ventanas o locales independientes de la unidad del edificio no se considerarán en ese listado, ya que por su posición pueden ejercer la actividad comercial sujetos a los horarios autorizados por ley para cada actividad.

f- Cuando se amplíe el horario de cierre, según lo señalado en el inciso d), los inquilinos firmantes en forma solidaria y proporcional, deberán cubrir los costos básicos de operación del mercado, como: La vigilancia, limpieza y recolección de basura; montos a establecer en coordinación con la Administración municipal.

g- En caso de variaciones de horario la Administración deberá comunicarlo al público y a los arrendatarios en cualquier medio de información local o sistema informativo que la Administración considere apropiado.

### *CAPÍTULO III*

#### *De la Administración*

**Artículo 4°**—La Administración del Mercado estará a cargo del Alcalde Municipal quien será la máxima autoridad de este centro comercial, un Administrador, personal de apoyo de seguridad y vigilancia

**Artículo 5°**—Los arrendatarios en caso de entrar en desacuerdo con la Administración en cualquier situación, elevarán el caso en discusión con el informe respectivo al Concejo Municipal, para que ése resuelva en segunda instancia.

**Artículo 6°**—En atención al artículo anterior, el Concejo solicitará a los arrendatarios el nombramiento de dos de sus compañeros, para que los representen en una comisión especial que éste nombrará para la atención de casos de alta dificultad.

### *CAPÍTULO IV*

#### *De los Arrendatarios*

**Artículo 7°**—Serán arrendatarios del mercado exclusivamente, los que aparezcan con contrato de arrendamiento, en los registros que para tal efecto lleva la Municipalidad, los adjudicatarios que participaron en remates públicos y obtuvieron ese derecho autorizados por el Concejo Municipal o Cesionarios.

Ningún arrendatario podrá traspasar el local con ventas mercantiles privadas, por considerarse un bien público o demanial, con fundamento en lo que establece la Sala Constitucional. (Sentencias Nos. 07039-2000 del once de agosto del año dos mil; la 0893-93 del veinte de febrero de mil novecientos noventa y tres; la 1201-93 del dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres; la 2500-96 del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y seis, y la resolución 542-2005 del once de noviembre del dos mil cinco, de Tribunal Contencioso Administrativo. Queda excluida de toda aplicación para este Reglamento la normativa de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

En los casos de (Mortis causa) se respetará el derecho al heredero legítimamente autorizado por los tribunales de justicia o testamentos autenticados y registrados debidamente. En caso de sucesiones indefinidas en donde exista un albacea señalado por los Tribunales de Justicia, éste será el representante de la sucesión ante la Municipalidad, hasta que se resuelva en definitiva quiénes serán los herederos.

Los parientes hasta tercer grado por consanguinidad o afinidad de los arrendatarios de los locales comerciales, no podrán ser adjudicatarios o arrendatarios de un local dentro del mismo mercado

**Artículo 8°**—Pueden ser inquilino del Mercado Municipal, personas físicas o jurídicas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a- Ser mayor de edad.
- b- Ser de buena conducta.
- c- No haber sido procesado anteriormente por delitos contra la propiedad.
- d- Estar al día con la Municipalidad en el pago de impuestos, tasas y contribuciones establecidas por la ley.
- e- En caso de personas jurídicas deben aportar las certificaciones de personería jurídica y la cédula jurídica vigente y cumplir con los requisitos del artículo anterior.
- f- Podrán ser inquilinos, además de los costarricenses por naturalización, los extranjeros que cumplan los requisitos señalados en el artículo 6° del Código de Comercio. Los extranjeros sólo podrán ejercer el comercio en el cantón de Aguirre, si cuentan con la licencia municipal respectiva, emitida por el Departamento de Licencias de la Municipalidad de Aguirre, según lo dispone la Ley N° 7424, sobre Tarifas de Impuestos Municipales del Cantón de Aguirre en el artículo número uno.
- g- Todo aquel arrendatario, a quien el Concejo Municipal, le adjudique un local en el Mercado Municipal, mediante el remate público respectivo, y después de cumplir con los requisitos emitidos por la Municipalidad



para ese efecto; debe presentarse dentro del término de diez días hábiles a formalizar el contrato de arrendamiento. Si fuese demostrado algún tipo de alteración en el proceso anterior y posterior al remate, o la no presentación en el tiempo establecido para la formalización correspondiente ante la Municipalidad, se perderá la adjudicación y el derecho a participar en nuevos remates.

h- Sólo serán adjudicatarios permanentes, aquellas personas a quienes se le adjudique un local mediante el Acuerdo Municipal respectivo y haya firmado el contrato de arrendamiento correspondiente con la Municipalidad.

**Artículo 9°**—Todo adjudicatario de un local podrá tener los dependientes que estime necesarios para la atención de su negocio, todos los dependientes deberán cumplir con los requisitos establecidos en los incisos a), b) y c) del artículo anterior de este Reglamento. Además de los otros requisitos exigidos por el Ministerio de Salud, póliza del INS y seguro respectivo por parte de la CCSS. En caso de ser menores de edad deberán cumplir con los requisitos complementarios exigidos por el Patronato Nacional de la Infancia y será responsabilidad del arrendatario exigir ese requisito, sin responsabilidad alguna por parte del Municipio.

**Artículo 10.**—Ningún arrendatario podrá vender o expender artículos o mercaderías diferentes a aquellas para las cuales le fue autorizadas por la Administración Municipal. La infracción a esta disposición será sancionada por la Administración Municipal con una amonestación escrita, la cual será acumulativa para casos de reincidencia, misma que se considerará para trámites legales y administrativos posteriores.

**Artículo 11.**—Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades adelantadas en los primeros ocho días de cada mes. Cada quinquenio se reajustarán las tasas de alquiler según lo señala la Ley N° 2428 del 14 de setiembre de 1959, reformada por la Ley N° 7027 del 4 de abril de 1986, Ley de Arrendamientos de Locales en Mercados Municipales.

El atraso en la cancelación de los alquileres tendrá un recargo con carácter de interés de un 2% mensual, con base al artículo N° 57 del Código Tributario. La morosidad por más de dos trimestres, será objeto de rescisión directa de contrato de alquiler, por parte del Concejo Municipal y desalojo correspondiente, con la aplicación de lo que establece la Ley General de la Administración Pública.

**Artículo 12.**—Todo arrendatario deberá estar el día con las obligaciones económicas o impuestos municipales, además deberá cancelar los servicios de agua, electricidad y recolección de basura.

## **CAPÍTULO V**

### ***Del funcionamiento de los locales***

**Artículo 13.**—Queda prohibido al arrendatario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del mercado, sin la previa autorización de la Administración Municipal, la cual denegará o autorizará la solicitud.

**Artículo 14.** — Toda mejora que se introduzca con la autorización respectiva, pasará a ser parte del patrimonio municipal del mercado y se incluirá como parte de la infraestructura total del edificio, sin que la Municipalidad tenga que pagar o indemnizar esas mejoras en caso de finalización del contrato arrendamiento, por cualquier causa.

**Artículo 15.** — Los empleados municipales podrán ingresar al interior de los locales, una vez al mes para supervisar el buen uso y las condiciones del local, de igual forma lo harán en cualquier momento para efectuar arreglos de tuberías, instalaciones eléctricas y de otros servicios públicos como agua y teléfonos. Los inquilinos están en la obligación de facilitar la entrada al local para lograr esos objetivos.

**Artículo 16.** — Queda expresamente prohibido a los inquilinos como a los proveedores colocar o mantener bultos y/o mercaderías para expender temporal o permanentemente como: Cajas, sacos cajones, escaleras, carretillas, o “perras” o cualquier otro objeto en los pasillos, piso o callejones del mercado, así como cualquier acción que entorpezca o estreche el libre paso de los usuarios o clientes del mercado, incluyendo las personas amparadas por la Ley 7600 o Ley de Igualdad de Oportunidades para personas con Discapacidad.

**Artículo 17.** — Se prohíbe alistar todo tipo de mercaderías en los pasillos y depositar basura o desechos directamente en el piso de los pasillos o callejones. Se deben mantener estañones de plástico, bolsas plásticas herméticas, nunca sacos de plástico o mayas que derramen fluidos al piso; se debe mantener la basura en cada local. La basura sólo podrá sacarse una vez que ingrese el camión recolector, en carretillas o en las conocidas perras, nunca arrastrada o anterior a la llegada del camión. A quienes incumplan con esta disposición se les aplicará un parte oficial, tipo boleta de infracción de cinco mil colones por parte de la Administración, en una boleta confeccionada para ese efecto, el cual se cobrará en la mensualidad del alquiler del mes siguiente como infracción al Reglamento.

En caso de reincidencia del mismo tipo, se sancionará con el doble del monto anterior. De persistir la situación se notificará al Concejo Municipal para que inicie el debido proceso de rescisión de contrato y desalojo posterior del inquilino. Todo caso deberá ser bien instruido, con copias de partes oficiales, fotografías representativas, testigos y el informe respectivo y siguiendo el debido proceso señalado en la Ley General de la Administración Pública.

A los proveedores que así lo hagan, se les amonestará por escrito, en caso de reincidencia se enviará amonestación a la casa comercial o matriz, de persistir esa situación se les prohibirá el ingreso al mercado con mercaderías, con la resolución respectiva por desacato al Reglamento por parte de la Administración.

**Artículo 18.** — Ningún arrendatario podrá salirse arbitrariamente de la línea de demarcación del área alquilada para su local, ni mantener las escaleras abiertas que dan a sus bodegas del segundo nivel si no se están usando. Además no podrán tener mercaderías fuera de sus locales por más de una hora sin acomodar, después de su ingreso o descarga en los espacios señalados como pasillos. Se deberán aprovechar las horas autorizadas, antes de abrir el mercado y después del cierre del mismo para atender a proveedores o para suplir o llenar sus necesidades de mercaderías, no se podrán arrastrar cajas, cajones, sacos, jabas ni ningún objeto pesado por el piso cerámico, se

deben usar carretillas con ruedas de caucho o hule, nunca de metal, a quienes incumplan estas disposiciones, se les aplicará amonestación escrita la primera vez y cancelación del contrato en caso de reincidencia.

**Artículo 19.**—Todo inquilino deberá proveerse de recipientes adecuados para guardar y eliminar su basura y desperdicios propios de su actividad, los cuales pueden ser bolsas plásticas herméticas, botes plásticos, estañones sin agujeros; no se permitirán sacos plásticos o recipientes rotos, mallas que permitan la salida de fluidos, en caso de éstas infracciones se aplica las sanciones anteriores.

**Artículo 20.**—Ningún inquilino podrá vender, mantener o almacenar productos inflamables, explosivos o en estado de descomposición (frutas, verduras y desperdicios de carne) en los locales, a excepción del gas de cocina, el cual debe mantenerse aislado y protegido con sus respectivas válvulas de seguridad, se debe evitar el exceso de calor y las fugas en cañerías o mangueras. Cada inquilino en este punto será responsable directo en casos de accidentes por el mal manejo de este equipo.

**Artículo 21.**—Ningún inquilino podrá dedicar más de un tercio del área que arrienda en cada local a función exclusiva de bodega o almacenaje, tampoco podrá colgar mercaderías en los exteriores de sus locales que obstruyan el libre acceso y paso de los usuarios por los callejones o pasillos. A todas las infracciones anteriores se les aplicará las sanciones consideradas en el Artículo N° 18 de este Reglamento.

**Artículo 22.**—Se exime a la Municipalidad por la responsabilidad de accidentes y robos de bienes de propiedad privada dentro del los locales. La Municipalidad sólo brindará seguridad cuando el mercado permanezca cerrado en sus instalaciones, cada inquilino deberá proteger sus pertenencias de la mejor forma posible.

**Artículo 23.**—La Municipalidad será responsable por el orden público, la seguridad y mantener el edificio en buenas condiciones y mantendrá las pólizas vigentes contra incendios u otros desastres naturales que protejan el inmueble, no así mercaderías, ni accidentes dentro de los locales, producidos por causas fortuitas.

**Artículo 24.**—Todo inquilino deberá mantener su local bien presentado y en máximas condiciones higiénicas y de seguridad y deberá acatar de oficio las recomendaciones técnicas de la Administración para lograr esos objetivos.

**Artículo 25.**—Todo local debe permanecer abierto al usuario durante el horario establecido en este Reglamento, si un local permanece cerrado por más de un mes calendario se considerará desocupado. Se otorgará un plazo de cinco días por parte de la Administración para que el inquilino justifique los motivos que tiene para mantener el local cerrado, de no darse las explicaciones en ese tiempo o no fuesen de satisfacción de la Administración, se notificará al Concejo Municipal para que proceda a declarar el cierre en forma definitiva del local y se proceda a la adjudicación del mismo a otro interesado, mediante el respectivo remate público. Si hubiese una justificación aceptable, se le otorgará un mes calendario al inquilino para que proceda a su apertura. De no cumplirse lo anterior se aplicará lo señalado en este artículo.

**Artículo 26.**—Quedan terminantemente prohibidos los subarriendos a terceras personas, las ventas mercantiles de los locales del mercado, así como las administraciones de los mismos por personas diferentes al

arrendatario que simulen ventas mercantiles. No podrán obtener de la Municipalidad la patente comercial respectiva. En tal caso se ordenará el desalojo por parte de la Administración del supuesto inquilino, otorgando al inquilino original un plazo de treinta días naturales para que asuma la Administración del local, caso contrario se iniciará el proceso de desalojo del local por parte de la Administración Municipal, acatando el debido proceso y se ordenará el remate público del local. Además no se autorizará, ni registrará, ningún traspaso en esas condiciones a ningún inquilino diferente al original registrado mediante contrato de arrendamiento con la Municipalidad.

**Artículo 27.** —No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser vendido, alquilado o dado en cesión. Toda mejora interna del local debe contar con la autorización previa por parte de la Administración del Mercado. La rotulación de los locales no puede ser con rótulos colgantes o perpendiculares a la pared externa del local, sólo se permitirán rótulos paralelos a las paredes externas, tipo parche, se prohíben los rótulos pintados directamente en las paredes externas del local. Los rótulos autorizados, deben guardar simetría con el tamaño de local y con el espacio disponible para garantizar la visibilidad en el interior y exterior del mercado.

**Artículo 28.** —Todo arrendatario tendrá el derecho de solicitar a la Administración del Mercado un cierre temporal por motivos de fuerza mayor, como enfermedades, remodelaciones, problemas de personal, que no sea mayor a treinta días calendario.

**Artículo 29.** —No se permite la unificación de tramos contiguos. Queda prohibida además la pertenencia de más de dos tramos en manos de un solo inquilino o arrendatario. Si hasta la fecha los tramos están unificados y no existe la autorización municipal correspondiente seguirán siendo unidades separadas, según el registro que lleva la Municipalidad de los mismos.

**Artículo 30.** —No se permitirán dentro del mercado las ventas ambulantes, ni estacionarias, o la formación de grupos de personas indigentes, en estado etílico o drogadictos. Para efectos de este artículo se considera como partes del mercado los patios adyacentes (parqueo y terminales de buses y los aleros externos). La Administración del Mercado velará para cumplir con este artículo, para lo cual solicitará la colaboración a la Fuerza Pública y al Departamento de Licencias para mantener despejadas esas áreas de ventas ambulantes. Si se irrespeta este artículo los productos pueden ser decomisados previo levantamiento del acta pública respectiva. Serán entregados esos productos o mercaderías, con ajuste al Reglamento de Ventas Ambulantes, en su apartado de decomisos.

**Artículo 31.** —Tanto el público en general como los arrendatarios y empleados de los locales deberán acatar las disposiciones de la Administración del Mercado. Los inquilinos serán vigilantes de la higiene en sus negocios. Se debe evitar la manipulación conjunta de dineros con mercaderías sin empaque, como carnes, quesos, embutidos. En casos extremos de desacato a este artículo, se pedirá la colaboración de oficio al Ministerio de Salud para regular o sancionar la actividad comercial que se da en esas condiciones.

**Artículo 32.** —Todo arrendatario deberá sacar su basura en forma oportuna en los horarios establecidos por la Administración a la llegada del camión recolector, no se permitirá sacar basura con anterioridad a que llegue el recolector de basura, en casos de días feriados o festividades especiales o que se amplíe el horario de

funcionamiento, los inquilinos en forma solidaria pagarán los costos de esas recolecciones extra, por mutuo convenio con la Administración del Mercado.

**Artículo 33.** —Por ningún motivo se permitirá a los arrendatarios y a su personal realizar necesidades fisiológicas en aquellos locales en donde no existan servicios sanitarios. Igualmente, están prohibidas todas las acciones que pongan en peligro la salud y la integridad física de las personas.

Quienes incumplan con esta disposición serán sujetos de amonestación escrita por parte de la Administración, y cancelación del contrato en caso de reincidencia.

**Artículo 34.** —Dentro del mercado municipal no se concederá licencia municipal para el expendio de bebidas alcohólicas.

**Artículo 35.** —Es prohibida la explotación de licores, rifas, ventas ambulantes y en general de toda actividad que entorpezca la libre circulación del público.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las sanciones**

**Artículo 36.** —Las infracciones del presente Reglamento por parte de los inquilinos serán sancionadas con:

- a) Amonestación escrita.
- b) Cancelación del contrato y desalojo del local.

La sanción estipulada en el inciso a) será impuesta por la Administración previo procedimiento sumario. La sanción contemplada en el inciso b) será decretada por el Concejo Municipal previo procedimiento ordinario. En ambos casos se seguirán las disposiciones respectivas de la Ley General de la Administración Pública.

**Artículo 37.** —Las sanciones se aplicarán según lo señala cada artículo expresamente. Las infracciones no señaladas en forma específica se sancionarán con amonestación escrita la primera vez y con cancelación del contrato en caso de reincidencia. Se entenderá reincidencia la comisión de la misma falta dentro de un plazo no mayor a un año.

**Artículo 38.** —Por cancelación del contrato se entenderá la finalización del mismo por falta imputable al arrendatario, en los términos regulados en el presente Reglamento. En tal caso el arrendamiento no tendrá derecho a indemnización económica de ninguna clase y procederá al desalojo del local en un plazo no mayor a ocho días a partir la notificación del acto final.

## **CAPITULO VII**

### **De la fijación y forma de pago.**

*Artículo 39.* --- El Concejo Municipal fijará los precios del alquiler de los locales municipales con base en los criterios y técnicas utilizadas en el estudio de factibilidad que dio origen al proyecto de construcción del Mercado Municipal, el precio será ajustado anualmente para que permita un coeficiente de la recuperación de al menos 100% de los costos reales de operación y funcionamiento y 100% de los costos nominales de la inversión, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 6.06 de la ley N.6888 del 14 de septiembre de 1983.

*Artículo 40.* ---- El procedimiento citado para la fijación de alquileres estará vigente hasta que la Municipalidad de Aguirre cancele en su totalidad el contrato de préstamo suscrito con el IFAM-BID, que financió la construcción del mercado. A partir de ese momento los precios de los alquileres se establecerán en la forma que estipula la Ley Sobre Arrendamiento de los Locales Municipales, o la que estuviese vigente a la fecha.

*Artículo 41.* --- Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades anticipadas el primero de cada mes en la Tesorería o en el lugar que la Municipalidad designe. La falta de pago de una mensualidad en el término establecido podrá ser motivo suficiente para la disolución del contrato. La Contaduría dará cuenta a la administración del Mercado o al Alcalde (sa) Municipal, el primero de cada mes de los alquileres no pagados en el mes anterior. La administración avisará a los inquilinos en mora dándoles un término de 15 días naturales para la cancelación respectiva, pasado ese término la Contaduría comunicará los nombres de los arrendatarios a fin de que el Concejo ejercite la facultad de resolución del contrato respectivo por falta de pago.

#### CAPITULO VIII. Del Administrado

*Artículo 42.* ---- El administrador del mercado es el jefe inmediato de los demás empleados Municipales del Mercado y como tal controlará el cumplimiento de las obligaciones laborales que a éstos corresponda.

*Artículo 43.* ---- Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento, corresponderá al administrador:

- a) Hacer guardar el orden en el mercado y velar por los intereses municipales en sus instalaciones.
- b) Hacer cumplir el presente reglamento ante los arrendatarios, dependientes y público en general.
- c) Permanecer en el mercado durante las horas que se presente el servicio al público ordinariamente y en caso que ocurra alguna emergencia en él.
- d) Cobrar lo correspondiente al derecho de piso y depositarlo posteriormente en la Tesorería Municipal.

- e) Conocer y resolver las quejas que se formulen en relación con el funcionamiento del mercado.
- f) Denunciar ante las autoridades Municipales o Judiciales correspondiente los hechos delictuosos que fueren cometidos dentro de las instalaciones del mercado.

## CAPITULO IX *Terminal de Buses*

*Artículo 44.*---- Los empresarios que utilizan la terminal de buses pagarán una licencia de acuerdo al número de recorridos que realicen.

*Artículo 45.*---- El abordaje y des abordaje de los pasajero se deberá realizar exclusivamente dentro de la isla, de forma correcta dejando la puerta en la plataforma de abordaje.

*Artículo 46.*---- Que la administración coloque letreros de los horarios de todas las líneas de buses en la terminal de una forma visible.

*Artículo 47.*---- Que la administración vele por la distribución correcta de los horarios de los autobuses con el fin evitar la saturación.

*Artículo 48.*---- La administración velara por la tranquilidad y seguridad de los pasajeros en el área de espera.

*Artículo 49.* No se permitirá el tránsito de bicicletas, patinetas y patines, ni carretas

## CAPÍTULO X *Disposiciones finales*

*Artículo 50.* —Deroga el Reglamento vigente publicado en La Gaceta Nº 32 del 14 de febrero de mil novecientos ochenta.

*Artículo 51.* —En lo no previsto en este reglamento se aplicará supletoriamente la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

*Artículo 52*—Los arrendatarios o inquilinos del Mercado Municipal de Aguirre están sujetos al acatamiento del articulado de éste Reglamento y no podrán alegar desconocimiento, ni ignorancia al ser aplicadas las sanciones correspondientes.

*Artículo 53.*—El presente Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta y deroga el Reglamento vigente.

### *Disposiciones transitorias*

*Artículo 1°*—A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, los arrendatarios pagarán por concepto de alquiler lo establecido en la negociación del quinquenio en vigencia, hasta la nueva recalificación del próximo quinquenio, con base a la Ley N° 2428 del 14 de setiembre de 1959 reformada por la Ley N° 7027 del 4 de abril de 1986, Ley de Arrendamientos de Locales en Mercados Municipales.

*Artículo 2°*—En casos de futuros remates, los adjudicatarios resultantes deberán acogerse al presente Reglamento y firmarán el mismo contrato que los demás inquilinos ya establecidos.

*Artículo 3°*—Las disposiciones de este Reglamento pasan a ser en su totalidad parte de contrato de arrendamiento el cual se formalizará una vez aprobado el presente Reglamento.

*Artículo 4°*—Los puestos que se explotan comercialmente en el mercado se dividen en permanentes y transitorios. Son permanentes Los puestos ocupados por inquilinos en forma continua, con base en la respectiva adjudicación o remate y al contrato suscrito con la Municipalidad.

Son transitorios aquellos puestos conocidos como derecho de piso, los cuales se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para tal efecto y que constituyen derecho de uso, revocables unilateralmente a juicio de la administración del Mercado cuando se estime conveniente.

Ningún inquilino de puestos permanentes o transitorios podrá vender o expender artículos o mercancías diferentes a aquellas para las cuales les fue adjudicado el puesto. La infracción a esta disposición dará lugar a la terminación automática del contrato.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Dictamen de la Comisión Municipal de Reglamentos y Simplificación de Trámites, PUBLÍQUESE. Aprobado. 5 votos.

Informe 02. Dictamen de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto:

“Reunidos los miembros de la comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto en el Salón de Sesiones el día lunes 03 de diciembre de 2012, al ser las 14:00hrs, con la asistencia de los Sres. Jonathan Rodríguez Morales, Juan Barboza Mena, y Gerardo Madrigal Herrera, regidores propietarios, y la Sra. Mildre Aravena Zúñiga, Regidora Suplente, en cumplimiento al acuerdo No.06, artículo Sexto, Correspondencia, de la Sesión Ordinaria No.222-2012, celebrada el 04 de setiembre de 2012, se somete a estudio el siguiente tema para su respectiva recomendación al concejo:



Oficio 06. Los Sres. Juan Vallejos Vallejos, Diego Baltodano Arce y Douglas Alvarado Morales del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“En la sesión Extraordinaria No. 252, celebrada el pasado 24 de Agosto del 2012, en el Artículo No.3, el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre, acordó:

1)- Formular el Presupuesto Ordinario del Ejercicio Económico del año 2013 de este Comité, según lo establece el Artículo No. 18 de la ley #7428, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

2)- El monto a presupuestar para el Ejercicio Económico del 2013, asciende a €86.321.030.19 (ochenta y un millones trescientos veintiún mil treinta colones con diecinueve céntimos). Los mismos se hallan detallados en la justificación de los egresos e ingresos, documentos que se encuentran anexos.

3)- Queremos, solicitarles para este año, el apoyo total de su parte, para la aprobación del Presupuesto Ordinario del Ejercicio Económico del 2013.

4)- Se sirvan autorizar el respectivo desembolso del 3% del Presupuesto Ordinario del Ejercicio Económico del año 2012 de la Municipalidad de Aguirre, el cual asciende a €81.481.030.19 (ochenta y un millones trescientos veintiún mil treinta con 00/019), hacerlo a la cuenta corriente #280-0001975-5, con el Banco de Costa Rica, sucursal en Quepos.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito de los representantes del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Asimismo se analizan los siguientes documentos:

- **Oficio DFOE-DL-0900 (09499)** remitido por el Lic. Gerardo Marín Tijerino, Gerente del Área de Servicios para el Desarrollo Local de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República (acuerdo No.17, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.230-2012) y,
- **Informe ALCM-189-2012** del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal (acuerdo No.09, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.235-2012).

Una vez estudiada toda la información supra citada, esta comisión **determina** que no es competencia de este Concejo Municipal, ya que únicamente los presupuestos de los CCD que igualen 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.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Dictamen de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto. 5 votos.

Informe 03. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 06, artículo séptimo, informes varios, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 239-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Proyecto de Resolución Administrativa ALCI-490-2012 y se apruebe la Concesión Nueva presentada por Die Glueckliche Welle Sociedad Anónima, representada por Sonia Salgado Olivares, cédula de identidad número

8-053-182, casada, vecina de Escazú, 200 al sur del Liceo, 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 ochocientos sesenta metros cuadrados (860 m<sup>2</sup>), de conformidad con el plano catastrado P-1520023-2001, para dedicarlo a uso RESIDENCIAL TURÍSTICO de conformidad con el Plan Regulador, asimismo autorizar a la Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora a elaborar y firmar el contrato de concesión respectivo.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 04. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 11, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-241-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-457, registrado a nombre de Infante Irsula Daimara, cédula 1192200385935, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 05. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 12, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-242-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-458, registrado a nombre de la sociedad Cocal Development Center S.A, cédula jurídica 3-101-553616, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non para* poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 06. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 13, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-243-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-459, registrado a nombre de la sociedad Cocal Development Center S.A, cédula jurídica 3-101-553616, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 07. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 14, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-244-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-462, registrado a nombre de Romero Quiros Juan Carlos, cédula 7-130-774, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 08. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 15, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-245-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-461, registrado a nombre de Lara Rojas Dennis, cédula 6-248-431, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en

dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.”

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 09. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 16, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-246-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PC-460, registrado a nombre de Santamaría Pearson Dunning, cédula 7-140-769, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa El Cocal, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector" costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043) y que no se cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado por parte del MINAET, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, según los artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 10. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 17, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-247-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-638, registrado a nombre de Hernández Fernández Ana Patricia, cédula 6-196-218, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 11. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 18, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo

Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-248-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-639, registrado a nombre de Diseños Internacionales del Norte S.A, cédula jurídica 3-101-176703, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).”

Acuerdo No. 11: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 12. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 19, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-249-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-640, registrado a nombre de MBA Motors S.A, cédula jurídica 3-101-351537, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).”

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 13. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 20, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-250-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-641, registrado a nombre de Analyse This S.A, cédula jurídica 3-101-353751, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).”

Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 14. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 21, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-251-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud

de concesión PM-642, registrado a nombre de Exclusividades de Golf de Costa Rica S.A, cédula jurídica 3-101-207962, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).”

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 15. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 22, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-252-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-643, registrado a nombre de Sigma Chi de Matapalo Ltda, cédula jurídica 3-102-472247, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 16. Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 15:00 del 3 de diciembre del 2012, se propone lo siguiente: Acuerdo 23, artículo quinto, asuntos de tramitación urgente, adoptado por el Concejo Municipal, en la sesión Ordinaria 240-2012, esta comisión muy respetuosamente recomienda al Concejo Municipal acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante oficio DZMT-253-DI-2012, y se archive el expediente de solicitud de concesión PM-644, registrado a nombre de Paraíso Bobbo de Matapalo Ltda, cédula jurídica 3-102-472276, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda Matapalo, dado de que no existe Plan Regulador en dicho sector costero el cual es un requisitos *sine qua non* para poder otorgarse una concesión (artículo 38 de la ley 6043, 15 y 19 del Reglamento a la ley 6043).

Acuerdo No. 16: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre. 5 votos.

Informe 17. Informe ALCM-219-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 10 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, mediante el cual se trasladó al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Bernardo Badilla Ureña, cédula de identidad No. 1-232-805, en el que interpone denuncia contra la señora Rosemary Barberena Oporto, y contra la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., cédula jurídica No. 3-101-438461.

En resumen, la denuncia estriba en que la señora Oporto engañó al señor Badilla para obtener un beneficio patrimonial antijurídico, y además dispuso de bienes públicos, como es la concesión a su favor inscrita bajo matrícula No. 1102-Z-000. Agrega que la señora Oporto ha dispuesto de esa concesión a su antojo, incluso antes de que le fuera otorgada; primeramente al ceder los derechos al señor Balbino Alegre, quien la demandó en los tribunales de justicia; luego, una vez adquirida la concesión, al utilizarla como garantía hipotecaria en cuatro créditos en los que el señor Badilla es acreedor, con la promesa incumplida de cancelar esas deudas una vez terminados los procesos judiciales relacionados con la concesión. Agrega que últimamente la señora Oporto ha cedido la concesión a Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., solicitando el visto bueno del Concejo Municipal, pese a que la Municipalidad había iniciado procedimiento de cancelación de la concesión por falta de pago del canon. Añade la denuncia que la señora Oporto nunca utilizó la concesión por estar ésta el litigio, pasándose por alto ese deber de usarla conforme le fue otorgada. Señala la denuncia que dada la responsabilidad municipal sobre la zona marítima terrestre (artículo 3 de la LZMT), pone en conocimiento del Concejo el enriquecimiento ilícito que ha obtenido la señora Barberena Oporto como producto de los negocios que ha gestado en perjuicio patrimonial del denunciante y de los bienes públicos. Solicita el denunciante que se paralice en forma inmediata el procedimiento de aprobación de la cesión efectuada por la señora Barberena a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Indica además que el punto esencial de la denuncia es la comisión del delito de estafa en perjuicio del señor Badilla, tal como se verifica en la denuncia planteada ante el Ministerio Público, relacionada con el préstamo de dineros y el incumplimiento de pago. Señala que en este orden la denunciada comprometió la concesión mediante créditos obtenidos del señor Badilla si contar con el aval del Concejo, con el eventual perjuicio en caso de un fallo estimatorio respecto del proceso judicial que se ha establecido en su contra. Agrega que también ha planteado la denuncia ante el Instituto Costarricense de Turismo. Adjunta como prueba una copia del acuerdo No. 06 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 211-2012 del 24 de julio de 2012, en la que se aprobó la cesión de derechos de la señora Barberena a favor de la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.; copia de las cuatro escrituras de préstamo e hipoteca. Ofrece el testimonio de dos personas y solicita se cite al representante de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Como pretensión dispone que se ordene la investigación correspondiente a fin de determinar la viabilidad de anular la contada concesión sin indemnización alguna para las partes involucradas, y solicita como medida cautelar paralizar el proceso de aprobación de la citada cesión de derechos a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.

Al respecto, con base en la prueba que consta en el expediente de la concesión y la aportada por el denunciante, devienen pertinentes las siguientes consideraciones:

- a) Sobre la supuesta venta de la señora Barberena al señor Balbino Alegre, este Concejo se pronunció ante denuncia de la sociedad denominada Mar Alegre, S.A., y estimó, mediante el acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 186-2012 del 10 de abril de 2012, que *“...de acuerdo con la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre, los derechos se adquieren con la obtención de la concesión, no antes. De este modo, la cesión que nos ocupa no se asienta sobre ninguna concesión dado que para la fecha en que fue suscrito ese contrato, la señora Barberena lo que ostentaba era el trámite de la solicitud, el que por sí solo no le otorgaba ningún derecho. En este orden aparece el artículo 45 al supeditar la figura de la cesión a la existencia de una concesión debidamente otorgada. Bajo este contexto se aprecia que la cesión planteada por la sociedad no es oponible a la Municipalidad, dado que no*

*versa sobre una concesión otorgada, sino sobre una expectativa no cobijada por la Ley No. 6043. No es entonces atendible que para el mes de junio de 2001 la sociedad debió ser considerada como la verdadera concesionaria porque ni siquiera existía una concesión a favor de la cedente.”*

- b) En relación con las supuestas deudas a hipotecarias garantizadas con la parcela dada en concesión a la señora Barberena en las que el acreedor es el señor Badilla, es menester indicar que los documentos aportados no constituyen prueba fidedigna, al tratarse de simples copias; además de que del estudio registral del inmueble no aparece gravamen hipotecario alguno, amén de que el Concejo Municipal no ha otorgado ninguna autorización al respecto. Cabe tener presente en todo caso que, de verificarse, esas transacciones resultarían ineficaces a la luz del artículo 7 inciso d) del Código Municipal.
- c) Sobre el adeudo del canon por parte de la señora Barberena, cabe retomar que la cuenta fue cancelada dentro del plazo otorgado, por lo que el procedimiento tendiente a la cancelación de la concesión por esa causa fue archivado.
- d) En torno a los supuestos litigios que mantiene en su contra la señora Barberena, el Concejo únicamente conoce, sin mayor acreditación, del interpuesto por la sociedad Mar Alegre, S.A., entidad esta que presentó una denuncia contra esa persona. En esa oportunidad, de las pruebas que aportó al respecto esa sociedad, se ubicaron dos páginas no certificadas de una sentencia original en un supuesto proceso judicial, de los cuales se infiere la disposición del Juzgado que las partes propicien un arreglo satisfactorio a su diferendo, entendiéndose que la demanda más bien se declaró sin lugar.
- e) Por otro lado, está claro que la señora Barberena, al igual que en muchas concesiones otorgadas por esta Municipalidad, no ha desarrollado el proyecto reflejado en el contrato, aduciendo por parte de la Administración que no es causal de cancelación en tanto los contratos respectivos no dispusieron de esa obligación, lo cual ha planteado la necesidad de ajustar los contratos a efecto de incorporación ese compromiso tanto en forma como en tiempo. En el caso concreto ese propósito de alcanzarse en caso de aprobarse en definitiva la cesión a favor de la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.
- f) Procede adicionar que el trámite de la cesión entre la señora Barberena y Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., se ha ajustado al trámite de ley, siendo que a la fecha está en proceso de autorización final por parte del ICT, frente a lo cual las alegaciones del señor Badilla no generan mérito para su revocación, anulación o suspensión.
- g) Finalmente, es necesario indicar que la denuncia del señor Badilla resulta propia de la jurisdicción penal, tal como la ha planteado, de considerar que en el caso ha mediado la comisión de un delito, ante lo cual la Municipalidad, más allá de los aspectos antes abordados, carece de competencia.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo rechazar la denuncia con base en las anteriores aclaraciones.”

Acuerdo No. 17: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Informe ALCM-219-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Rechazar la denuncia. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 18. Informe ALCM-220-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:



“Me refiero al acuerdo No. 15 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 239-2012 del 13 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio TUR-135-2012 de la señora Silma Elisa Bolaños Cerdas, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Ley para la regularización de las construcciones existentes en la zona marítima terrestre”, con expediente No. 18593, de la Comisión Permanente Especial de Turismo de la Asamblea Legislativa.

La propuesta presenta los siguientes alcances:

- a) Tiene por objeto regularizar las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítima terrestre, y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones.
- b) Entiende por construcción toda estructura que haya sido fijada o incorporada a un terreno, de previo a la aprobación de esta ley; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.
- c) Establece que las municipalidades que cuenten con un Plan Regulador Costero vigente, podrán conservar las construcciones existentes, siempre que se ajusten al mismo.
- d) Señala que cuando las construcciones existentes se ajusten al Plan Regulador Costero vigente sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de (6) seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley.
- e) Dispone que en caso que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al Plan Regulador Costero vigente, las Municipalidades en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley, prevendrán a los interesados para que éstos, en el plazo improrrogable de seis (6) meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes. Vencido dicho plazo habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de (6) seis meses. Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención dicha, la Municipalidad procederá al desalojo y la demolición de las obras. Lo anterior, previa información levantada al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre.
- f) Indica que las Municipalidades que no cuenten con un Plan Regulador Costero vigente, dispondrán de veinticuatro (24) meses, computados desde la entrada en vigencia de esta ley, para concretar la aprobación del mismo. Durante dicho plazo, las Municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto la Secretaría Técnica Ambiental no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente. Asimismo, dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno.
- g) Agrega que a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador Costero de la respectiva jurisdicción, las construcciones que se conserven dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre, deberán ajustarse a dicha planificación. Para ello, deberá atenderse el procedimiento dispuesto señalado en el inciso e) anterior.
- h) Establece que las instituciones públicas competentes en la tramitación de Planes Reguladores Costeros, deberán programar prioritariamente las acciones necesarias para el cumplimiento oportuno de esta ley.
- i) Dispone que a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las municipalidades no podrán autorizar ni permitir nuevas construcciones, que no estén respaldadas en una concesión debidamente aprobada, inscrita y ajustada al Plan Regulador Costero vigente.
- j) Finalmente, autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas, a invertir en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, con el propósito de favorecer el desarrollo social, el crecimiento económico y la protección del ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en su conjunto, particularmente, en la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas y en el Plan Regulador de la respectiva localidad.

Queda en manos del Concejo resolver si apoya o no la iniciativa, con las observaciones pertinentes, a efectos de remitir el acuerdo al órgano consultante.”

Acuerdo No. 18: El Concejo Acuerda: Remitir el Informe ALCM-220-2012 del Lic. Randall Marín Orozco a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y posterior recomendación; asimismo, solicitar una prórroga a la Comisión consultante a efectos de estudiar a fondo la propuesta y remitir nuestras consideraciones. 5 votos.

Informe 19. Informe ALCM-221-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-258-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-60, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Inversiones Corcovado Rocha, S. A., cédula jurídica No. 3-101-164280.

### 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 tres mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados, ubicada en Playa Linda. El uso de suelo requerido es para realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia.
- c) En el oficio DZMT-258-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 3.267 metros cuadrados, según croquis aportado, b) para realizar estudio de factibilidad de un proyecto, limpieza de malezas y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el avalúo AVMZMT-031-2012 de la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de novecientos diecisiete mil trescientos treinta y siete colones con 60/100 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 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-258-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.”

Acuerdo No. 19: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos el proyecto de resolución aportado por la Administración correspondiente a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Inversiones Corcovado Rocha, S. A., cédula jurídica No. 3-101-164280. Aprobado. 5 votos.

Informe 20. Informe ALCM-222-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 07 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-257-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por

cuyo medio se traslada el expediente PUPL-06A, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-392361, S. A., 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. El uso de suelo requerido es para realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia.
- c) En el oficio DZMT-257-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, según croquis aportado, b) para realizar estudio de factibilidad de un proyecto, limpieza de malezas y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el avalúo AVMZMT-027-2012 de la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de un millón noventa y cuatro mil cuatrocientos 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 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-257-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración.

Acuerdo No. 20: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos el proyecto de resolución aportado por la Administración correspondiente a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-392361, S. A., mismo número de cédula jurídica. Aprobado. 5 votos.

Informe 21. Informe ALCM-223-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-256-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

En dicho oficio se informa al Concejo que la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad, con base en una nota presentada por el representante de Grupo Ficus Carica GFC, S.A., elaboró el avalúo AVMZMT-030-2012, mediante el cual actualizó el monto a cancelar por esa razón social como contribución especial por el permiso de uso de suelo otorgado en un área de la zona marítima terrestre. Con base en ese avalúo el Departamento de Zona Marítima Terrestre indica que el monto a cancelar es de un millón ochocientos setenta y ocho mil ciento veinte colones, a partir de una superficie de 5.127 metros cuadrados, que es inferior a la considerada en el permiso originalmente otorgado.

Del repaso de antecedentes se obtiene que el Concejo Municipal, con fundamento en el informe DZMT-185-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, mediante el acuerdo No. 07 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 228-2012 del 25 de setiembre de 2012, acordó otorgar un permiso de uso de suelo a la citada sociedad en relación con una parcela de 13.470 metros cuadrados ubicada en la zona costera de playa Matapalo, fijándose como contribución la

suma de cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil doscientos colones por el periodo anual del permiso.

De conformidad con el oficio ahora conocido, el área requerida es menor y el monto fijado por avalúo también. Así las cosas, lo pertinente es aprobar estas modificaciones en la resolución mediante la cual se aprobó el permiso originalmente.

Conforme con lo expuesto, se recomienda acoger las modificaciones propuestas en el oficio DZMT-256-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, e incorporarlas en la resolución que otorgó el permiso solicitado.”

Acuerdo No. 21: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Acoger el informe DZMT-256-DI-2012 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y autorizar las modificaciones respecto a superficie y monto de la contribución para que se incorporen en la respectiva resolución. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 22. Informe ALCM-224-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 09 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-255-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

En dicho oficio se informa al Concejo que la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad, con base en una nota presentada por el representante de Grupo Betula Pendula GBP, S.A., elaboró el avalúo AVMZMT-029-2012, mediante el cual actualizó el monto a cancelar por esa razón social como contribución especial por el permiso de uso de suelo otorgado en un área de la zona marítima terrestre. Con base en ese avalúo el Departamento de Zona Marítima Terrestre indica que el monto a cancelar es de tres millones ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve colones con 30/100, a partir de una superficie de 22.221 metros cuadrados, que es superior a la considerada en el permiso originalmente otorgado.

Del repaso de antecedentes se obtiene que el Concejo Municipal, con fundamento en el informe DZMT-182-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, mediante el acuerdo No. 05 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 228-2012 del 25 de setiembre de 2012, acordó otorgar un permiso de uso de suelo a la citada sociedad en relación con una parcela de 17.950 metros cuadrados ubicada en la zona costera de playa Matapalo, fijándose como contribución la suma de seis millones cuatrocientos sesenta y dos mil colones por el periodo anual del permiso.

De conformidad con el oficio ahora conocido, el área requerida es mayor y el monto fijado por avalúo inferior. Así las cosas, lo pertinente es aprobar estas modificaciones en la resolución mediante la cual se aprobó el permiso originalmente.

Conforme con lo expuesto, se recomienda acoger las modificaciones propuestas en el oficio DZMT-255-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, e incorporarlas en la resolución que otorgó el permiso solicitado.”

Acuerdo No. 22: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Acoger el informe DZMT-255-DI-2012 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y autorizar las modificaciones respecto a superficie y



monto de la contribución para que se incorporen en la respectiva resolución. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 23. Informe ALCM-225-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 10 del artículo quinto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-254-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

En dicho oficio se informa al Concejo que la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad, con base en una nota presentada por el representante de Grupo Quercus Robur GQR, S.A., elaboró el avalúo AVMZMT-028-2012, mediante el cual actualizó el monto a cancelar por esa razón social como contribución especial por el permiso de uso de suelo otorgado en un área de la zona marítima terrestre. Con base en ese avalúo el Departamento de Zona Marítima Terrestre indica que el monto a cancelar es de tres millones cuatrocientos noventa y seis mil doscientos veintiún colones con 32/100, a partir de una superficie de 25.511 metros cuadrados, que es inferior a la considerada en el permiso originalmente otorgado.

Del repaso de antecedentes se obtiene que el Concejo Municipal, con fundamento en el informe DZMT-186-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, mediante el acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 228-2012 del 25 de setiembre de 2012, acordó otorgar un permiso de uso de suelo a la citada sociedad en relación con una parcela de 32.040 metros cuadrados ubicada en la zona costera de playa Matapalo, fijándose como contribución la suma de once millones quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos colones por el periodo anual del permiso.

De conformidad con el oficio ahora conocido, el área requerida es menor y el monto fijado por avalúo también. Así las cosas, lo pertinente es aprobar estas modificaciones en la resolución mediante la cual se aprobó el permiso originalmente.

Conforme con lo expuesto, se recomienda acoger las modificaciones propuestas en el oficio DZMT-254-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, e incorporarlas en la resolución que otorgó el permiso solicitado.”

Acuerdo No. 23: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Acoger el informe DZMT-254-DI-2012 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y autorizar las modificaciones respecto a superficie y monto de la contribución para que se incorporen en la respectiva resolución. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 24. Informe de labores del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal correspondiente al mes de noviembre 2012:

1. Asistencia a sesiones ordinarias:
  - a. Del 06 de noviembre 2012
  - b. Del 13 de noviembre 2012
  - c. Del 20 de noviembre 2012
  - d. Del 27 de noviembre 2012

2. Dictamen ALCM-195-2012. Informe sobre los acuerdos No. 09 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 232-2012 del 09 de octubre de 2012, y No. 02 del artículo sexto, de la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012. En el primero se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-207-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUGL-01-B, referido a las solicitudes de permiso de uso de suelo presentadas por Meridianos del Mar, S.A., cédula jurídica No. 3-101-414547. En el segundo, se remite al suscrito el escrito presentado por la indicada sociedad, en el que solicita se revise el monto de la contribución a cancelar en caso de aprobarse la solicitud de permiso
3. Dictamen ALCM-196-2012. Informe sobre el acuerdo No. 02 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 233-2012 del 16 de octubre de 2012, por medio del cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el dictamen de la Comisión Especial de Regidores Propietarios en relación con el proyecto de convenio a suscribir entre la Municipalidad de Aguirre y el señor José Alejandrino Mendoza González.
4. Dictamen ALCM-197-2012. Informe sobre el acuerdo No. 13 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio AMB-300-2012 de la señora Hannia Duran, por medio del cual somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Creación de la Rectoría de Aguas y Mares y del Viceministerio de Aguas y Mares dentro del Ministerio de Ambiente y Energía”, con expediente No. 18511 de la Comisión Permanente Especial de Ambiente de la Asamblea Legislativa.
5. Dictamen ALCM-198-2012. Informe sobre el acuerdo No. 14 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CPEM-270-2012 de la señora Rosa María Vega Campos, por medio del cual somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Reforma del artículo 30 del Código Municipal, Ley NO. 7794, de 30 de abril de 1998.”, con expediente No. 18482 de la Comisión Especial Permanente de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa.
6. Dictamen del ALCM-199-2012. Informe sobre el acuerdo No. 15 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio AMB-321-2012 de la señora Hannia Durán, por medio del cual somete a consulta municipal el texto sustitutivo del proyecto de ley denominado “Fortalecimiento del Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER) y Promoción del Tren Eléctrico Interurbano del Gran Área Metropolitana”, con expediente No. 18252 de la Comisión Especial de Ambiente de la Asamblea Legislativa.
7. Dictamen ALCM-200-2012. Informe sobre el acuerdo No. 08 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 233-2012 del 16 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por los representantes de las sociedades: Condeco Comercial CVA, S.A., cédula jurídica No. 3-101-421500; Comercializadora Los Queros, S.A., cédula jurídica No. 3-101-561182; y Corporación Financiera Valencia, S.A., cédula jurídica No. 3-101-615926.
8. Dictamen ALCM-201-2012. Informe sobre el acuerdo No. 16 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, por cuyo

- medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CG-253-2012 de la señora Rosa María Vega Campos, por medio del cual somete a consulta municipal el texto sustitutivo del proyecto de ley denominado “Modificación de la Ley No. 2428, Ley sobre arrendamiento de locales municipales”, con expediente No. 18505 de la Comisión Especial Permanente de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa.
9. Dictamen ALCM-202-2012. Informe sobre el acuerdo No. 02 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 235-2012 del 30 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Luis Montenegro Montenegro, cédula de identidad No. 9-049-420, mediante el cual interpone recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra el acuerdo No. 01 del artículo séptimo, tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 230-2012 del 02 de octubre de 2012.
  10. Dictamen ALCM-203-2012. Informe sobre el acuerdo No. 03 del artículo séptimo, tomado en la sesión ordinaria número 235-2012 del 30 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-227-DI-2012, suscrito por el señor Fabio Agüero Sánchez del Departamento de Zona marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre.
  11. Dictamen ALCM-204-2012. Informe sobre el acuerdo No. 21 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Jeffry Valverde Fernández, cédula de identidad No. 3-349-466, en calidad de representante de Grupo Condeco Vac, S.A., cédula jurídica No. 3-101-379607, mediante el cual interpone recurso de revocatoria contra el acuerdo No. 09 del artículo séptimo, tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012.
  12. Dictamen ALCM-205-2012. Informe sobre acuerdo No. 02 del artículo único, tomado por ese Concejo en la sesión extraordinaria No. 236-2012 del 31 de octubre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Dennis Víquez en nombre de la Asociación de Compositores y Autores Musicales de Costa Rica (ACAM).
  13. Dictamen ALCM-206-2012. Informe sobre acuerdo No. 05 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 235-2012 del 30 de octubre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-230-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-62, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Moments to Remember in the Jungle, S.R.L., cédula jurídica No. 3-102-481701.
  14. Dictamen ALCM-207-2012. Informe sobre acuerdo No. 06 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 235-2012 del 30 de octubre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-231-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-63, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-102-515465, S.R.L., mismo número de cédula jurídica.
  15. Dictamen ALCM-208-2012. Informe sobre acuerdo No. 07 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 235-2012 del 30 de octubre de 2012, en el que se

- remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-232-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-64, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-102-571076, S.R.L., mismo número de cédula jurídica.
16. Dictamen ALCM-209-2012. Informe sobre el acuerdo No. 08 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 236-2012 del 30 de octubre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-233-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-65, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-551703, S.A., mismo número de cédula jurídica.
  17. Dictamen ALCM-210-2012. Informe sobre el acuerdo No. 16 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CJ-1374/Exp:18529, de la señora Ana Lorena Cordero Guevara, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Reforma de la Ley General de la Persona Joven, No. 8261, de 02 de mayo de 2002, y sus reformas, y al Código Municipal, Ley No. 7794, de 30 de abril de 1998, y sus reformas”, con expediente No. 18529 de la Comisión Permanente Especial de la Juventud, Niñez y Adolescencia de la Asamblea Legislativa.
  18. Dictamen ALCM-211-2012. Informe sobre el acuerdo No. 17 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio de la señora Ericka Ugalde Camacho, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Modificación a varias leyes para contribuir con el rescate de la Caja Costarricense de Seguro Social”, con expediente No. 18574, presentado por la Comisión Especial que evaluará e investigará las causas, responsabilidades y responsables de los problemas de la Caja Costarricense de seguro Social y proponga las soluciones y los correctivos necesarios para que ésta cumpla los objetivos constitucionales asignados, de la Asamblea Legislativa.
  19. Dictamen ALCM-212-2012. Informe sobre el acuerdo No. 18 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CJ-1369/Exp:18.503 de la señora Ana Lorena Cordero Guevara, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Centros de acompañamiento educativo”, con expediente No. 18503, presentado por la Comisión Permanente Especial de la Juventud, Niñez y Adolescencia, de la Asamblea Legislativa.
  20. Dictamen ALCM-213-2012. Informe sobre el acuerdo No. 19 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio ECO-412-2012 de la señora Silma Elisa Bolaños Cerdas, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Proyecto de ley para el congelamiento provisional de salarios de los altos jerarcas de los tres poderes de la República y las instituciones autónomas”, con expediente No. 18377, de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa.
  21. Dictamen ALCM-214-2012. Informe sobre el acuerdo No. 20 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, por cuyo

- medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio ECO-411-2012 de la señora Silma Elisa Bolaños Cerdas, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Modificación parcial de la Ley No. 7509, Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, de 09 de mayo de 1995”, con expediente No. 18542, de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa.
22. Dictamen ALCM-215-2012. Informe sobre el acuerdo No. 03 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el dictamen de la Comisión de Reglamentos y Simplificación de Trámites, en relación con los alcances del oficio DICU-206-2012 elaborado por el Ingeniero Cristian Morera Viquez, en calidad de Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano de la Municipalidad de Aguirre.
  23. Dictamen ALCM-216-2012. Informe sobre el acuerdo No. 23 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Omar Fonseca Vargas en nombre de 3-101-468986, S.A., mediante el cual interpone recursos de revocatoria y apelación en subsidio contra el acuerdo No. 08, inciso a), del artículo sétimo, tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012.
  24. Dictamen ALCM-217-2012. Informe sobre el acuerdo No. 22 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 237-2012 del 06 de noviembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Henry Gómez Pineda, cédula de identidad No. 1-890-227, en nombre de Corporación Morales Sandí Morales S.A., cédula jurídica No. 3-101-145349, mediante el cual interpone recurso extraordinario de revisión por nulidad absoluta contra el avalúo fiscal No. AF-367-2008, contra el oficio ATP-V-06-287-2011 del Área de Valoraciones de la Administración Tributaria de Puntarenas de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, contra la resolución DZMT-98-DE-2008 de las 08:35 horas del 28 de octubre de 2008 del Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, contra el acuerdo No. 06 del artículo sétimo tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 146-2011 del 11 de octubre de 2011, y contra el acuerdo No. 05 del artículo sétimo tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 155-2011 del 15 de noviembre de 2011, y recurso de revocatoria y apelación contra el oficio DC-591-2012 de 29 de octubre de 2012 del Departamento de Cobros de la Municipalidad de Aguirre.
  25. Dictamen ALCM-218-2012. Informe sobre el acuerdo No. 04 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 204-2012 del 26 de junio de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor William Núñez López, cédula de identidad No. 5-216-161, en calidad de Presidente y apoderado de Mar Alegre del Pacífico, S.A, cédula jurídica No. 3-101-240380; asimismo, al acuerdo No. 10 del artículo sexto, tomado en la sesión ordinaria No. 216-2012 del 07 de agosto de 2012, por cuyo medio se me traslada un nuevo escrito del mismo apoderado y sociedad mediante el cual aporta su personería.

**Acuerdo No. 24:** Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Aprobar el informe de labores del Lic. Randall Marín

Orozco, asimismo se autoriza la erogación del pago respectivo. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

## ARTÍCULO VIII. MOCIONES

Iniciativa 01. Iniciativa presentada por los Regidores Propietarios Jonathan Rodríguez Morales, Juan Vicente Barboza Mena, Osvaldo Zárate Monge, Gerardo Madrigal Herrera y Margarita Bejarano Ramírez:

“En vista de que es de suma importancia para la toma de decisiones de éste Concejo Municipal contar con la información adecuada.

Mocionamos para que la Administración nos brinde un informe sobre el pago de planillas a los trabajadores municipales del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2011.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la iniciativa presentada por los Regidores Propietarios de la Municipalidad de Aguirre. 5 votos.

Iniciativa 02. Iniciativa presentada por el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales:

Mociono para que en el mes de diciembre de 2012 la Sesión Extraordinaria de Atención al Público se realice el miércoles 19 de diciembre de 2012 al ser las 17:00 horas.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la iniciativa presentada por el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales. Aprobado. 5 votos.

*Moción de orden del Presidente para alterar el orden del día y atender a los miembros del Comité Cantonal de Deportes y Recreación, así como a algunos atletas.*

*Se aprueba la moción con 5 votos.*

- Tiene la palabra el Sr. Guillermo Abarca Solís, quien manifiesta que en días anteriores se reunieron con la Sra. Alcaldesa ya que no se les han girado los recursos que les corresponden del 3% del Presupuesto Municipal.

Manifiesta que los Juegos Nacionales se realizarán el fin de semana próximo y que no cuentan con los implementos como uniformes de boxeo, licras para patinaje, incluso los protectores bucales tienen que andarlos pidiendo prestados ya que no cuentan con su propio equipo, a pesar del esfuerzo que han hecho durante todo un año y ahora faltando menos de una semana para los Juegos Nacionales está en riesgo su participación.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que tal como les indicó anteriormente el viernes 07 de diciembre se les hará llegar parte del dinero adeudado.

**ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.**

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número doscientos cuarenta y tres–dos mil doce, del martes cuatro de diciembre de dos mil doce, al ser las diecinueve horas con treinta minutos.

---

Cristal Castillo Rodríguez  
Secretaria Municipal

---

Jonathan Rodríguez Morales  
Presidente Municipal

---

Isabel León Mora  
Alcaldesa a.i. Municipal