

# *SESIÓN ORDINARIA N<sup>o</sup> 255-2013*

\* \* \*

---

Acta de la Sesión Ordinaria número doscientos cincuenta y cinco- dos mil trece, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes veintinueve de enero de dos mil trece, 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

### Síndicos Propietarios

Mario Parra Streubel  
Jenny Román Ceciliano  
Ricardo Alfaro Oconitrillo

### Personal Administrativo

Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal.  
José Eliécer Castro Castro, Secretario a.i. Municipal.  
Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal.

### Regidores Suplentes

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

### Síndicos Suplentes

Vilma Fallas Cruz  
Rigoberto León Mora

## AUSENTES

No hay.

---

---

## ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

## ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

Al ser las diecisiete horas del martes veintinueve de enero de dos mil trece, se da inicio a la sesión.

## ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 253-2013 del 22 de enero de 2013.

El Sr. Regidor Propietario, Gerardo Madrigal Herrera presenta recurso de revisión contra el Acuerdo No. 01, Artículo Séptimo, Informes Varios que a la letra dice:

*“Se da por recibido el Informe de labores de la Unidad Técnica Vial del mes de Noviembre del 2012, de la Ing. Jacqueline Leandro Masis, Coordinadora a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial. 5 votos.”*

**Para que se lea de la siguiente manera:**

“Solicitar a la Ing. Jacqueline Leandro Masis, Coordinadora a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial se presente en la siguiente Sesión Ordinaria a realizarse el 05 de febrero de 2012, para que explique el informe de labores de la Unidad Técnica Vial del mes de noviembre de 2012.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger el recurso de revisión presentado por el Sr. Regidor, Gerardo Madrigal Herrera. 5 votos.

No existiendo más enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 253-2013, del 22 de enero de 2013.

2. Acta de la Sesión Extraordinaria No. 254-2013 del 23 de enero de 2013.

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 254-2013, del 23 de enero de 2013.

## ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. El Sr. Cornelio Mesén, en representación de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre, quien expone al Concejo Municipal lo siguiente:

“La Federación de Voleibol de Playa de Costa Rica, el miembro de la Confederación de Voleibol de Playa Internacional, ellos tienen un tour continental de voleibol de playa. Este año tiene siete fechas en México, una en Guatemala, otra en República Dominicana, y así por lo consiguiente han considerado a Costa Rica por la muy buena experiencia que tuvieron ahora que vinieron en meses pasados a hacer un “open” de voleibol de playa, traer este evento en un mes de tan baja ocupación como es octubre, de hecho llegan los participantes el treinta y salen el cuatro de noviembre, son aproximadamente dieciséis equipos de hombres y dieciséis equipos de mujeres para un total aproximadamente de sesenta y cuatro jugadores, más cuerpo técnico y comité de control, entre otros. Tenemos un compromiso que adquirir, tanto financiero como de logística que nosotros como Cámara estamos anuentes por el bien de la actividad, tanto turística como de promoción internacional que se le puede dar a nuestro destino con un evento de este tipo. Dentro de las cosas que aparecen aquí es las facilidades deportivas mínimas que ellos requieren donde solicitan: la colocación de tres canchas de juego de ocho metros por dieciséis, colocación de dos canchas de calentamiento con los implementos deportivos requeridos. En una de las solicitudes dice que necesitamos una gradería para público con capacidad para cuatro mil personas, yo mismo me asombro, no tengo la noción de la clase y magnitud de evento del que estoy hablando y en el que me estoy metiendo.

Importante mencionarles que este evento viene a darnos una semana más de actividades después de toda una gama que queremos y estamos tratando de organizar a partir de la última semana de setiembre para que todos los fines de semana empezando el último de setiembre y todos los de octubre hasta el aniversario del Cantonato, hacer actividades en lo que vamos a tratar de llamar “La Fiesta del Mar”, es todo un calendario de actividades que se quieren plantear y estamos ahorita en conversaciones para efectos de publicidad, imagen, mercadeo, a nivel nacional, estamos buscando la posibilidad de traerle a Quepos en esos meses que la ocupación no llega ni al cincuenta por ciento; este evento básicamente nos extiende un poquito más el trabajo.

Estoy ante ustedes para explicarles que es un gran evento, una gran oportunidad y creo que por ahí hay una solicitud expresa y directa a Isabel, por favor, gracias.”

**Palabras de la Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal:**

“Con todo esto un poco lo que ellos están proponiendo, esto lo está organizando como bien lo dice Cornelio, la Federación y la Confederación, el año pasado estuvimos trabajando de la mano con el tema del open de voleibol que se hizo, estuvo muy bonito y esperamos de verdad que se siga haciendo, son actividades que estimulan la actividad deportiva y además estimulan la actividad turística en el cantón. Dentro de todo lo que les está pidiendo la organización de nivel nacional o internacional, no sé cuál de las dos, parte de los compromisos que ellos tienen que asumir dice una cosa aquí que ellos tienen que pagar el diez por ciento de los contratos de comercialización por concepto de derechos locales e internacionales correspondiente a la transmisión de radio, televisión y cualquier patrocinio que aquí se consiga tiene que darle a esta organización general un diez por ciento; qué es lo que ellos están planteando, hay un punto aparte dentro de eso mismo que dice que las contribuciones y apoyo económico del gobierno nacional estatal, municipal no serán consideradas dentro del concepto de comercialización o patrocinio, entonces ellos han tenido la genial idea de que la actividad sea hecha a través de la municipalidad de manera que cualquier recurso que entre, entre a la municipalidad y de ahí se gestione el pago de lo que tenga que hacerse en los diferentes compromisos que ellos tienen y de esa manera ese diez por ciento quedaría, de la otra manera si no se hace así, si un millón de colones da la municipalidad, un diez por ciento de eso tiene que irse para la organización y el

resto para pagos, hay mucho dinero que se estaría quedando por ahí, entonces ellos plantean que se haga de esa manera hablándolo ahora con Randall decíamos “bueno, hay un inconveniente que si la plata entra a la municipalidad diga que Teletica paga diez millones de colones”, entonces hay que hacer ahí toda la argumentación y todo el manejo presupuestario que hay que hacer para poder hacer uso de esos fondos, entonces Randall decía que sí cabía la posibilidad del uso de la figura de la Comisión de Festejos, que eso sí nos lo permite a nosotros el reglamento que ya tenemos y que funciona y que por ahí sí podríamos porque esa comisión se convierte en un ente municipal y por lo tanto a través de esto se podría estar manejando.”

**Palabras del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:**

“Bueno, eso es una opinión de primera instancia porque yo tendría que estudiarla más profundamente, pero la idea es que se obtengan los beneficios si el tema lo maneja la municipalidad, pero quitando la maraña o la burocracia municipal en el tema de que es manejo de recursos públicos porque eso implicaría planes y presupuestos, incluso al tratarse de ingresos nuevos en extraordinario, tiene que ir a la Contraloría que autorice que esos dineros se utilicen en un evento de estos, etc., y parece que no va a funcionar así, entonces está la figura de las comisiones de festejos populares, vamos a analizar que si dentro del concepto que permite esa ley se podría abordar esto que creo que no habría problema pero habría que analizarlo más a fondo, esta figura permite que la comisión tenga autonomía en el tema presupuestario y financiero, entonces la comisión que nombraría la municipalidad sería un órgano municipal pero con autonomía casi que instrumental para hacer adquisiciones y pagos de un evento y al final emite un informe de cuentas al concejo municipal y a la municipalidad esperando que haya ganancia y que esos recursos se destinen al fin específico que se ha planteado con esta actividad ya después, esa sería la opción por el momento que se podría manejar, pero comprometería hacer un estudio más profundo y más preciso, con el fin de que se puedan eludir esas transferencias, esas comisiones y que más bien ese dinero sea usado para el evento mismo y para los beneficios que después podrían venir, y no a esa organización, entonces lamentablemente la municipalidad en cuenta propia de forma directa no podría o si lo hace tendría que planificarse tan exacto y tan bien y siempre a nivel burocrático o público salen problemas, pero si es por la comisión, eso es muy ágil, así es como funcionan las comisiones de festejos, son las que mandan, contratan, hacen pagos y después dice la diferencia entre gastos e ingresos fue esta y presenta un informe que hasta es auditado, tiene su registro contable y después es auditado.”

**Solicita nuevamente la palabra el señor Cornelio Mesén, quien dice:**

“Voy a aprovechar para tratar de que me quede claro sobre esta Comisión de Festejos Populares, tomando como referencia lo que les dije de todos los fines de semanas de actividades del Festival de Fiesta del Mar, de verdad consideran ustedes de que deberíamos de utilizar la figura de la Comisión de Festejos Populares para tratar de devolverle a Quepos esa gran fiesta que ahora y que está pidiendo a gritos que era el Festival del Mar, o ustedes estratégicamente le recomendarían a este ciudadano continuar con los esfuerzos aislados a nivel de la Cámara de Comercio Industria y Turismo, quién me responde.”

**Toma la palabra el Sr. Presidente del Concejo Jonathan Rodríguez, quien dice:**

“En la Fiesta del Mar es ineludible, ahí usted no tiene quite, en esta otra actividad sinceramente dependiendo de la cuestión económica que sea, esta es mi opinión personal, la que voy a dar aquí, no estoy votando como regidor, es un festejo popular la Fiesta del Mar, esto usted lo puede tomar como una actividad deportiva y simple y llanamente dice doy los permisos y se acabó. Dije que

depende de la plata que sea verdad, porque si usted me dice que los patrocinios van a ser “X” cantidad, yo digo que sí “vale la pena arrollarse las mangas y embarriarse” y hay mucho que considerar.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Solicitarle a la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre presente una propuesta de un Plan Borrador de las actividades a realizar en “La Fiesta del Mar”, así como una lista de postulantes para formar parte de la Comisión de Festejos Populares. 5 votos.

## ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio PMA-025-2013, del Lic. Roger Sibaja Arias, Proveedor a.i. Municipal, que dice:

“Remito el siguiente oficio para presentación al Concejo Municipal

De conformidad al procedimiento de contratación administrativa 2012LA-000005-01, proyecto de reconstrucción de tratamiento superficial bituminoso TS-3 para las comunidades de barrio la Inmaculada y Damas, adjudicado a la empresa constructora Presbere S.A.

El departamento de la Unidad Técnica de Gestión Vial, presenta oficio UTGV 026-2013 solicitando un addendum a la contratación de este proyecto.

El departamento de proveeduría basado en el artículo 200 y sus incisos a, b, c, d y e, el cual indica lo siguiente:

“Modificación unilateral del contrato”.

*La Administración podrá modificar unilateralmente sus contratos tan pronto éstos se perfeccionen, aún antes de iniciar su ejecución y durante ésta, bajo las siguientes reglas:*

*a) Que la modificación, aumento o disminución del objeto, no le cambie su naturaleza, ni tampoco le impida cumplir con su funcionalidad o fin inicialmente propuesto.*

*b) Que en caso de aumento se trate de bienes o servicios similares.*

*c) Que no exceda el 50% del monto del contrato original, incluyendo reajustes o revisiones, según corresponda.*

*d) Que se trate de causas imprevisibles al momento de iniciar el procedimiento, sea que la entidad no pudo conocerlas pese a haber adoptado las medidas técnicas y de planificación mínimas cuando definió el objeto.*

*e) Que sea la mejor forma de satisfacer el interés público.*

El departamento de proveeduría da fe que la solicitud es procedente ya que se ajusta al reglamento de contratación administrativa y recomienda la aprobación del addendum, solicitado por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial previamente dada la explicación de dicha solicitud en oficio UTGV 026-2013, por lo cual procedemos a informar al concejo municipal ya que este proyecto fue aprobado en acuerdo municipal No. 01, del artículo primero, sesión extraordinaria No. 162-2011.

El monto del addendum a favor de la empresa Constructora Presbere es por €10.308.837,00 (Diez millones trescientos ocho mil ochocientos treinta y siete con 00/100)

Se adjunta oficio UTGV 026-2013 y oficio con fecha 10 de enero del 2013 de la empresa Constructora Presbere S.A.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio PMA-025-2013, del Lic. Roger Sibaja Arias, Proveedor a.i. Municipal y toda su documentación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto, para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

## ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Sub-Intendente Marco Ortiz López Director a.i. de la Academia Nacional de Guardacostas, remite el oficio ANG-020-13Q, que dice:

“Después de saludarles, se les informa sobre la apertura del curso de inglés dirigido hacia las comunidades del Cantón de Aguirre, que se impartirá en la Academia Nacional de Guardacostas en Quepos, el cual se distribuirá en cuatro horarios, los cuales se acondicionarán dependiendo de la matrícula.

Se dispone de 10 cupos para la participación de los interesados de recibir dicha capacitación. Esperamos contar con su participación, para mayor información dirigirse por vía correo electrónico a [mavortiz@seguridadpublica.go.cr](mailto:mavortiz@seguridadpublica.go.cr) o [yiniortiz@costarricense.cr](mailto:yiniortiz@costarricense.cr) o al fax 2774 04 35.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Se da por recibido el oficio ANG-020-13Q. 5 votos.

Oficio 02: El Sr. Carlos Luis Fallas y otros vecinos de las parcelas de Cerritos, presentan lo siguiente:

“La presente es para saludarles y a la vez desearles un año lleno de salud y éxitos en sus trabajos, y agradecerles lo que han hecho hasta el día de hoy.

Somos una familia de las parcelas de Cerritos ubicados 1600 metros al norte de Cerritos que estamos carentes de un puente para poder tener acceso a nuestras propiedades y queremos respetuosamente solicitarles uno.

El dueño de la propiedad fue a consultar qué necesitábamos para poder solicitar un puente, ya que nos encontramos ubicados dentro de una propiedad privada, y le dijeron que para poder ayudarnos tenía que presentar una petición por escrito, con los nombres de los dueños de las propiedades para que nos ayudaran a poner la calle de servidumbre como calle pública y así nos podían ayudar con el puente, ya que para nosotros es de gran importancia.

Les agradeceríamos mucho que nos dieran una solución pronto. Gracias.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el oficio del Sr. Carlos Luis Fallas y otros vecinos de las parcelas de Cerritos a la Administración para que a través del Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda. 5 votos.

Oficio 03: El Sr. Abner Ramírez, Jefe de Región de Telefónica de Costa Rica, presenta lo siguiente:

“Espero esta carta los encuentre gozando de salud, les agradecemos de antemano el tiempo y la valiosa colaboración que nos brindan.

El motivo de la presente es solicitarles el permiso de usar un sector de la playa para llevar a cabo nuestra actividad publicitaria recreativa, la cual consta de diversas dinámicas de juego y

entretenimiento para la comunidad de Quepos y Manuel Antonio, Dentro de las actividades principales tenemos juegos inflables para niños, animación y sonido con premios y regalías para los presentes, concursos deportivos de voleibol, imagen en la playa con toldo, flybanner y sombrillas de playa.

Esta actividad se realizara frente al restaurante Balu y tiene como fin principal el enfoque humano, compartir directamente con nuestros clientes, premiar su lealtad a nuestra empresa y regalarles diversión sana que puedan disfrutar en todos en familia.

La actividad se pretende llevar a cabo los días sábado 8 y domingo 9 de febrero, iniciando a las 11:00 de la mañana y terminando a las 5:00 de la tarde.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado Sr. Abner Ramírez, Jefe de Región de Telefónica de Costa Rica, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales, con la salvedad de que no se permite ningún tipo de ventas ni cualquier tipo de actividad lucrativa. Se acuerda con 4 votos a favor de los Regidores Jonathan Rodríguez Morales, Margarita Bejarano Ramírez, Juan Vicente Barboza Mena y Osvaldo Zárate Monge y un voto en contra del Sr. Regidor Gerardo Madrigal Herrera.

*El Sr. Regidor Jonathan Rodríguez Morales se excusa y se abstiene de participar en el siguiente asunto, 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 04: La Dra. Alejandra Quesada G. Directora del Área Rectora de Salud de Aguirre, remite el oficio PC-ARSA-D-032-2013, que dice:

“ASUNTO: CASO DEL REDONDEL PARA ACTIVIDADES TAURINAS, PAQUITA, QUEPOS

Para su conocimiento, al revisar la documentación del expediente del permiso sanitario de funcionamiento otorgado y comprobar, que no se realizaron las gestiones para normalizar la situación en la cual se dio la construcción de la estructura del redondel como lo habíamos visto en años anteriores mediante el peritaje, el cual es el procedimiento para subsanar construcciones que se realizaron sin los planos visados y los respectivos permisos constructivos, además de ser la estructura utilizada para actividades de eventos masivos, taurinas, reguladas por los Decretos No. 19183 y 34489 y siendo también parte de la gestión de los permisos sanitarios de funcionamiento, según el artículo 8 del “Reglamento General para el Otorgamiento de Permisos de Funcionamiento del Ministerio de Salud” el respectivo visado de planos; se resuelve suspender el permiso sanitario de funcionamiento del Redondel de la Asociación Cívica Quepeña, hasta tanto no cumplan con lo estipulado en la normativa. Al carecer de tan indispensable requisito, no sabemos con certeza qué tipo de construcción es, si se realizaron los estudios de riesgo tomando en cuenta todas las amenazas del entorno, estado de la construcción, capacidad instalada, instalación eléctrica y su debida certificación, cumplimiento de la ley 7600, entre otras. Por lo tanto, en aras de proteger la salud pública, no se puede permitir que se realicen actividades sin antes, llevar a cabo la valoración por los entes competentes del tema, iniciando con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, que mediante informe No. SRP-0004-2011 del 08 de febrero del 2011, el cual fue de conocimiento de la Alcaldía y el Departamento de Ingeniería

Municipal, en donde se emitieron una serie de conclusiones y recomendaciones, en donde dentro de ellas se encuentra la contratación del peritaje, ya que no procede el visado de planos posterior al levantamiento de una obra.

Por lo tanto, se gira orden sanitaria para la suspensión de toda actividad en la estructura denominada “Redondel” con Número de Permiso Sanitario de Funcionamiento RPC-ARSA-1295-12. Para su atención y gestión, para lo que proceda.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se remite el oficio PC-ARSA-D-032-2013 de la Dra. Alejandra Quesada G. Directora del Área Rectora de Salud de Aguirre a la Administración para que a través del Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda. 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.*

Oficio 05: El Sr. Macedonio Elizondo Rodríguez, Presidente de la Asociación Junta Administrativa de los Cementerios de Quepos, presentan lo siguiente:

“Estimados señores, el suscrito Macedonio Elizondo Rodríguez, costarricense con cédula de identidad número 5-109-208, casado una vez, comerciante, vecino de Manuel Antonio de Quepos. En calidad de presidente de la Asociación Junta Administrativa de los cementerios de Quepos, con cédula jurídica número 3-003-318758, Con el debido respeto solicito ante ustedes señores miembros del Consejo Municipal de Aguirre, sus buenos oficios en relación a la situación que se ha venido suscitando en los cementerios de Quepos. Fundamento mi petición en los siguientes hechos:

- 1- La falta de limpieza en los cementerios en relación a las chapias.
- 2- Algunas bóvedas son utilizadas para meter materiales innecesarios.
- 3- Se mantienen cerrados los portones y servicios sanitarios del cementerio de Anita, en horas hábiles.
- 4- Se incumple en los requisitos que pide la ley para realizar las exhumaciones y los implementos a utilizar.
- 5- Falta de vigilancia.
- 6- Usurpación del camposanto viejo de Quepos, irrespetando la memoria de los difuntos en manos de particulares que han realizados construcciones y cercas.

**DERECHO:** Artículo 27 de nuestra constitución Política, legislación sobre los cementerios, ley general de la salud. Decreto Ejecutivo No. 32833-S, publicado en la Gaceta N°244 del lunes 19 de diciembre de 2005, denominado Reglamento General de Cementerios. **PETITORIA:** de acuerdo a los hechos expuestos y fundamento de derecho solicito lo siguiente:

- 1- Que a través de la Administración Municipal se programe por fecha la ejecución de chapias en los cementerios.
- 2- Que en relación a lo expuesto en los hechos numero 2,3,4,5,6, en lo conducentes son muy claros los artículos 52 “corresponde a la administración del cementerio brindar el mantenimiento y vigilar por el estado higiénico, estético y de ornato de las construcciones erigidas en ellas”



Artículo 39: para las labores de exhumación los trabajadores deberán contar con equipos de protección tales como guantes y mascarillas, delantales y botas de hule.

3- Que el Concejo Municipal de Aguirre tome las acciones correspondientes para dar soluciones viables a este asunto.

NOTIFICACIONES: Con el señor Raúl Fonseca Pérez al fax: 2777-0587.

Acuerdo No. 05: El Concejo acuerda: Remitir la solicitud del Sr. Macedonio Elizondo Rodríguez, Presidente de la Asociación Junta Administrativa de los Cementerios de Quepos a la Administración para que proceda conforme a derecho corresponda, e informe a este Concejo. 5 votos.

Oficio 06: Los Sres. Elizabeth Azofeifa López y Russell Jackson, presentan lo siguiente:

“Señores del concejo municipal de Aguirre Quepos por este medio me dirijo a ustedes con todo respeto que se merecen es para solicitarles permiso a usar el parque infantil maracas el día 14 de febrero del 2013 de 3:30 pm hasta las 6:00 pm. Ese lugar nos encanto para llevará cabo nuestro matrimonio.

Quedando en espera de su respuesta y muy agradecidos por su atención nos despedimos.”

Acuerdo No. 06: El Concejo acuerda: Aprobar la solicitud de los Sres. Elizabeth Azofeifa López y Russell Jackson previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales, con la salvedad de que solamente se está dando el visto bueno para la realización de la ceremonia. 5 votos.

Oficio 07: El Ing. Miguel Marín Cantarero, Secretario General Ad-Hoc de SETENA, remite el oficio SG-DEAE-047-2013, que dice:

“En atención a su oficio N° SCMA-004-2013 del 09 de enero del 2013 mediante el cual solicita: “la suspensión del trámite de la revisión y análisis de la Introducción de la Variable Ambiental del Plan Regulador Costero de Aguirre por un periodo de cuatro meses debido a que: “....., con el propósito de completar las modificaciones requeridas a los IFAS, mismas que están en proceso. Las modificaciones se harán llegar a la SETENA durante el primer trimestre del 2013”.

Al respecto indicamos lo siguiente:

1 No existe disposición normativa vigente que faculte a la SETENA a suspender “el trámite”, ya que únicamente existe la disposición “para suspender un plazo”, artículo N° 259 de la Ley de Administración Pública, situación que no es descrita en su solicitud.

2 Por otra parte la SETENA no ha fijado plazo alguno para la modificación o actualización de este Plan Regulador Costero. Por lo que esta Secretaría, ni ha concluido con la revisión de la documentación presentada, por lo tanto no es posible anticipar si se requiere o no la citada actuación o modificación, sin embargo se respeta la autonomía municipal para la revisión de sus actos.

3. En relación a la solicitud actual, ya indicada y dado que la Municipalidad de Aguirre procederá a la revisión de sus actos, lo prudente sería que el Concejo Municipal retire los estudios presentados ante esta Secretaría, a efecto de que los nuevos documentos se puedan confeccionar

en forma integral y objetiva, y que a su vez su representada pueda utilizar la información contenida en el expediente como insumo para sus objetivos.

4. En caso de que la Municipalidad, por medio del Concejo Municipal, no retire el expediente en un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente de la comunicación de presente oficio, esta Secretaría procederá a derecho.”

Acuerdo No. 07: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Remitir el Oficio SG-DEAE-047-2013 a la Administración para que a través del Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 08: El Sr. José Abel Alvarado Baldelomar, Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo, presenta lo siguiente:

“El suscrito José Abel Alvarado Baldelomar cédula 8-055-838, vecino del asentamiento Savegre en calidad de Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo, les saludo muy cordialmente y al mismo tiempo, en respuesta a la nota enviada por la secretaria en donde dan tiempo hasta el 29 de enero del presente año para presentar el nombre de la persona representante para la Junta Vial Cantonal, le comunico lo siguiente:

Como todos sabemos la Unión Cantonal recién inicia labores con nuevos representantes, de igual forma es hasta el 02 de febrero que se convocó a la reunión de acuerdo a nuestros lineamientos legales y es cuando se realizará la respectiva Asamblea de socios representantes de las asociaciones, allí en ese acto formal se escogerá democráticamente nuestro representante ante la Junta Vial Cantonal.

Para lo que muy respetuosamente les informo porque es necesario que ustedes comprendan que es cuestión de días para que nuestra representación quede plasmada y no violentar el debido proceso.

Les agradecemos nos tengan la consideración del caso y disculpen los inconvenientes.

Es importante tener presente que es hasta el día de hoy 24 de enero de 2013 a las 10:29am que se nos notifica el acuerdo y es muy poco el tiempo que se nos está dando, exactamente 3 días. No obstante por información del actual representante fue que nos avisamos de este tan importante nombramiento y es cuando en nuestra primera reunión de Junta de la Unión Cantonal se acordó convocar a esta Asamblea Extraordinaria conociendo de la urgencia del caso no así teníamos claro la fecha exacta del vencimiento.

De tal manera que nuevamente les rogamos nos comprendan que a partir del 2 de febrero a las 9am será la fecha en que se tendrá por nombrado nuestro representante para la Junta Vial Cantonal.”

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 09: El Sr. Omar Fonseca Vargas representante de 3-101-478986 S.A., presenta lo siguiente:

“Ref. Se aporta Contrato de Cesión de Concesión

Quien suscribe TRES-CIENTO UNO-CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, S.A., con de la cédula de persona jurídica número tres -

ciento uno - cuatrocientos sesenta y ocho mil novecientos ochenta y seis, sociedad domiciliada en Sabana Oeste, cien metros oeste de la Pops, San José; representada en este acto por el señor Olman Guillermo Fonseca Vargas conocido como **Omar Fonseca Vargas**, portador de la cédula de identidad número uno-seiscientos ocho-seiscientos cincuenta y siete, mayor, divorciado de su primer matrimonio, empresario, vecino de San José, de conformidad con el acuerdo tomado por el Consejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 245-212, de celebrada el 11 de diciembre del 2012, por medio del cual se acoge en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el informe ALCM-226-2012 de Lic. Randall Marín Orozco, en este acto procedo a aportar protocolización del contrato de cesión por medio de cual el señor Francisco Fallas procedió a ceder la concesión inscrita en el Registro Nacional con matrícula de Puntarenas 991-Z-000 a favor de mi representada.

Así las cosas de cumpliendo por lo prevenido en el informe realizado por el Lic. Marín Orozco, solicito al Consejo ordene la remisión de expediente para la aprobación correspondiente al Instituto Costarricense de Turismo. Sin otro particular se despide.”

Acuerdo No. 09: El Consejo acuerda: Remitir el Oficio del Sr. Omar Fonseca Vargas representante de 3-101-478986 S.A. a la Administración para que a través del Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda e informe a este Concejo. 5 votos.

Oficio 10: La Ing. Shelem Rebeca Castro Vásquez, Ingeniera Ejecutora del Proyecto “Urbanización Llanuras del Palmar”, presenta lo siguiente:

“Sirva la presente saludarles e indicarles que por este medio yo Ing. Shelem Rebeca Castro Vásquez, portadora de la cédula de identidad, N°1-1 108-0927, con mi número de carnet IC-20055, se entregan 3 copias y 1 original de los planos constructivos aprobados por el CFIA, Ministerio de Salud, A y A e INVU, con toda la información requerida para la realización de la “**Urbanización Llanuras del Palmar**”, con el fin de que este honorable concejo apruebe el permiso de construcción para la realización de dicha Urbanización.

A continuación desgloso los requisitos adjuntados a esta nota:

1. Boleta Municipal debidamente llena y firmada.
2. Copia del Poder de la Sociedad SA Lazar Abogados y Notarios S.A., hacia Ignacio Artiñano Ortiz.
3. Copia de la cédula del apoderado de la Sociedad y copia de la cédula del autorizado.
4. Copia de la cédula jurídica del Fideicomiso.
5. Copia de la Certificación Literal de la Propiedad. Hora:
6. Certificación de Personería Jurídica.
7. Solicitud de Visado Eléctricos por el CFIA.
8. Copia del Contrato de la Fase 1 Diseño de Planos.
9. Copia del Contrato de la Fase 2 Parte Ejecutora.
10. Copia del Uso de Suelo.
11. Copia del Plano de Catastro.
12. Copia de la carta de Autorización acceso al Proyecto.
13. Copia de la Constancia de Capacidad Hídrica.
14. Copia de la Viabilidad Ambiental de SETENA.
15. Copia de la Regencia Ambiental.

Esperando una pronta respuesta.”

Acuerdo No. 10: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Remitir la solicitud de permiso de construcción de la Ing. Shelem Rebeca Castro Vásquez, Ingeniera Ejecutora del Proyecto “**Urbanización Llanuras del Palmar**” a la Administración para que a través del Departamento respectivo proceda conforme a derecho corresponda, e informe a este Concejo Municipal. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

## ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Los Sres. Ricardo Alfaro Oconitrillo, Síndico del Distrito Primero Quepos, y Mario Parra Streubel, Síndico del Distrito Tercero Naranjito, presentan lo siguiente:

“Comunicamos a ustedes la designación del señor RICARDO ALFARO OCONITRILLO como representante de los Concejos de Distritos de Aguirre a la Junta Vial Cantonal.

Adjuntamos copia del acta de la reunión donde se designa al mencionado representante.

Muy atentamente, Síndicos del Cantón de Aguirre.”

**Seguidamente se conoce el siguiente oficio de la Sra. Jenny Román Ceciliano, Síndica del Distrito Segundo, Savegre.**

“Por este medio, yo Jenny Román Ceciliano con cédula 6-273-194 en calidad de síndica del Distrito de Savegre, solicito anular la sesión y los acuerdos realizados en la reunión del día sábado 26 de enero de 2013 al ser las 02:00pm en el salón de sesiones de la Municipalidad de Aguirre, donde los tres concejos de distrito del cantón de Aguirre se reunieron con el objetivo de elegir al representante de la Junta Vial Cantonal, por la razón de que entre los concejales del distrito de Quepos votaron un propietario y su suplente, y eso es improcedente. Esto lo conocimos después de haber terminado la sesión. Solicito una nueva sesión para la elección respectiva y correcta.”

*Una vez analizados los dos oficios, los tres síndicos del cantón de Aguirre deliberan sobre el asunto en mención y acuerdan convocar a los tres concejos de distrito para el día viernes primero de febrero de 2013 al ser las quince horas con cero minutos en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Aguirre, con el fin de nombrar al representante de los Concejos de Distrito para la Junta Vial Cantonal.*

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** 1.1 Acoger en todos sus términos la Apelación de la Sra. Jenny Román Ceciliano síndica del Distrito de Savegre.

1.2 En concordancia al consenso de los Síndicos de los distritos: Quepos, Savegre y Naranjito, se convoque a los tres concejos de distrito para el día viernes primero de febrero de 2013 al ser las quince horas con cero minutos en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Aguirre, para que nombren al representante de los Concejos de Distrito para la Junta Vial Cantonal, y presenten su elección en la siguiente Sesión Ordinaria. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 02. Informe ALCM-023-2013, del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 05 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 249-2012 del 27 de diciembre de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por la señora Ana Patricia Hernández Fernández, cédula de identidad No. 6-196-218, en el que interpone recursos de revocatoria y apelación en subsidio contra el acuerdo No. 10 del artículo sétimo, tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 243-2012 del 04 de diciembre de 2012.

En el acuerdo impugnado el Concejo resolvió expresamente: “Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Dictamen de la Comisión de Zona marítima Terrestre.”

A efectos de ilustrar el contexto que rodea el citado acuerdo, conviene repasar del expediente del caso, el No. PM-638, los siguientes antecedentes:

a) La señora Hernández, en fecha 06 de setiembre de 2012, presentó una solicitud de concesión de un terreno ubicado en la zona marítima terrestre, específicamente en Playa Matapalo. Para tal efecto, aportó el plano del inmueble, que consigna un lote de 1.001 metros cuadrados.

b) En informe DZMT-247-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, se recomendó al Concejo Municipal decretar el archivo del expediente, considerando que en la zona donde se ubica el terreno que es objeto de solicitud de concesión, no existe plan regulador.

c) Mediante el acuerdo No. 17 del artículo quinto, tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 20 de noviembre de 2012, se trasladó el informe DZMT-247-2012 a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, para su dictamen.

d) Mediante el acuerdo impugnado, el Concejo Municipal de Aguirre acogió el dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre en el sentido de “...acoger en todos sus términos la recomendación vertida por el Departamento de Zona Marítima 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).”

Señala la recurrente que la condición de solicitante le concede intereses legítimos para impugnar todo acuerdo que tienda a afectarlos. Que el acuerdo, tal como ha venido actuando últimamente la Municipalidad, tiene como fin el retirar la prelación que para el otorgamiento de concesiones ostentan muchos solicitantes de conformidad con lo que establece el artículo 44 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre. Agrega que desconoce los motivos por los cuales se viene aplicando esa práctica y justamente con un acuerdo tan escueto como el impugnado y que no quiere pensar que actuaciones como ésta se presten a actos de corrupción. Indica que el artículo 38 correctamente interpretado, no dispone que deban rechazarse las solicitudes de concesión cuando no exista plan regulador, pues se refiere a la imposibilidad de otorgar concesiones cuando falta ese requisito, lo cual no implica necesariamente el rechazo de una solicitud. Considera que no está solicitando que se le entregue la concesión, sino que su solicitud se presenta para sea valorada una vez aprobado el plan regulador, caso en el cual la Municipalidad sí podría rechazarla si el uso requerido no es conforme con la zonificación del plan regulador, o si existe una solicitud con prelación a la suya. De acuerdo con la actual práctica de la Municipalidad en el orden de archivar solicitudes donde no hay plan regulador, tendría que valorarse la validez de

decenas de concesiones que fueron otorgadas y que se basaron en solicitudes presentadas previamente a la entrada en vigencia del plan regulador. Arguye que, contrario al actuar proceder, la Municipalidad tenía la sana práctica de permitir la presentación de las solicitudes en forma previa a la vigencia del plan regulador, y las mantenía en pendencia hasta el cumplimiento de ese requisito; casos muchos en los cuales se otorgaron permisos de construcción y se otorgaron concesiones con vista en solicitudes que no se ajustaban a la zonificación siempre que el solicitante hiciera las modificaciones del caso, las cuales, con base en un procedimiento dispuesto en el dictamen C-230-1997 de la Procuraduría General de la República, se pusieron a derecho; todo lo cual puede ser aplicado en esta oportunidad, es decir, que con la recepción de la solicitud se vayan realizando los trámites posibles, como son el croquis y la inspección, mientras se elabora el plan regulador, resguardándose así la prelación establecida en el artículo 44 de la citada ley. Señala que la Municipalidad se ha equivocado en muchas oportunidades y han sido muchos los acuerdos que han sido luego anulados por instancias superiores y que lo pertinente, de conformidad con la práctica que venía aplicando y el principio de la confianza administrativa, es no decretar al archivo del expediente, pues de lo contrario, se podría generar responsabilidad por todas las inversiones que, de buena fe, hizo en la tramitación del expediente, dado que las hizo de buena fe. Solicita finalmente la nulidad del acto emitido por el Concejo y cualquiera otro que le sea correspondiente o consecuente; caso, contrario, se remita el expediente al superior.

De la revisión del caso se deriva que las condiciones para decretar el archivo del expediente, lo que a su vez implica una denegatoria de la solicitud de concesión, se mantienen. Es clara la normativa legal aplicable en la materia, al señalar como condiciones ineludibles para concesionar en la zona marítima terrestre la demarcatoria de la zona pública, la demarcatoria del patrimonio natural del Estado, la declaratoria de aptitud turística o agraria y, de gran trascendencia, la implementación de un plan regulador. Sin esas condiciones no es factible concesionar en la zona marítima terrestre, por lo que toda solicitud debe ser rechazada. En el caso concreto se evidencia a la fecha la falta de una condición para ese efecto como es la implementación de un plan regulador, por lo que la resolución que ordena el rechazo de la solicitud y su archivo se ajusta a derecho.

A efectos de ilustrar a la impugnante acerca del fundamento jurídico que sustenta el acuerdo recurrido, sirvan los siguientes elementos extraídos del C-254-2012 de la Procuraduría General de la República:

1. La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico (declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador); siendo estos últimos por su alcance de realización anterior a los particulares.
2. En punto a los planes reguladores, el artículo 38 de la Ley sentencia que "las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo haya aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas".
3. No existiendo al momento de presentarse la solicitud de concesión, dentro de la tramitación prevista por el Reglamento a la Ley No. 6043, ningún tiempo de espera mientras se subsana la falta o deficiencia de un requisito de carácter general, entiéndase declaratoria de

aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y existencia de plan regulador (sí lo existe de treinta días para la subsanación de errores u omisiones en la solicitud, artículo 30 del mismo Reglamento), y no siendo viable su continuación para los pasos siguientes (realización de inspección y publicación de edicto, conforme se explicó), no tiene ningún sentido aceptar la solicitud y mantenerla suspendida mientras se cumplen todas las condiciones dichas.

4. Estableciendo el artículo 38 de la Ley No. 6043 el principio de que las municipalidades no pueden otorgar concesiones sin que exista un plan regulador, habría que entender que cualquier solicitud que se reciba para optar al otorgamiento de una concesión en ausencia de plan regulador, implicaría un trámite imposible, y por tanto, debe ser rechazada de plano.

5. Aunque la normativa de la materia no lo indica así expresamente, habría que concluir que el momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública).

6. Es hasta que el plan regulador se publica que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043).

7. La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre no establece en su articulado ningún derecho de prioridad para el otorgamiento de concesiones a personas que ostenten un permiso de uso sobre esa franja de dominio público, por lo que tampoco podría reconocerse por vía de interpretación jurídica.

8. El artículo 44 de la Ley No. 6043 establece que las concesiones se otorgarán atendiendo al principio de que el primero en tiempo es primero en derecho. Señala además que el reglamento de esta ley podrá establecer un orden de prioridades atendiendo a la naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública de ésta; pero en igualdad de condiciones se ha de preferir al ocupante del terreno que la haya poseído quieta, pública y pacíficamente en forma continua. Como puede apreciarse, este artículo fija un principio general por el que han de regirse las Municipalidades al momento de decidir sobre el otorgamiento de las concesiones, cual es el dar prioridad a la persona que hubiese presentado la solicitud de forma previa a cualquier otra. Por ello, es de suma importancia consignar por la Oficina municipal correspondiente la hora y fecha en que se reciben las solicitudes de concesión.

9. No basta que una solicitud se hubiese presentado de primera en tiempo para proceder al otorgamiento; es necesario además que se cumplan todos los requisitos, tanto subjetivos como objetivos, fijados por la Ley No. 6043 y su Reglamento; de manera primordial, el ajuste de lo solicitado a la planificación de la zona. Este último presupuesto es básico si se quiere ajustar la conducta de la Administración al marco jurídico, y más aún, a la voluntad legislativa para el ordenamiento territorial de la zona marítimo terrestre, fin principal que subyace en el conjunto de disposiciones que componen la Ley No. 6043. En efecto, al exigirse una planificación previa al otorgamiento de concesiones, el legislador persigue la realización de un proceso ordenado de crecimiento para las distintas zonas costeras de forma específica, utilizando como instrumento jurídico el plan regulador.

10. Una vez que se ha llegado a determinar las solicitudes que son conformes a la planificación sectorial, el Reglamento a la Ley No. 6043, fundamentado en el texto del artículo 44 de ésta, que le delega la facultad de "establecer un orden de prioridades atendiendo a la

naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública", elenca dos órdenes de prioridades inversos, según sea la zona declarada como turística o no turística. Una vez llegado a este punto, de persistir la existencia de dos o más solicitudes con uso preferente y concorde con la planificación zonal, deberá darse prioridad en el otorgamiento al llamado ocupante. A esto se refiere el artículo 44 de la Ley No. 6043 cuando estatuye que "en igualdad de condiciones se ha de preferir al ocupante del terreno que la haya poseído quieta, pública y pacíficamente en forma continua".

11. La interpretación de que el término "en igualdad de condiciones" se refiere a la presentación simultánea (al mismo tiempo) por dos o más particulares de solicitudes sobre un mismo sector de la zona marítimo terrestre, debe ser descartada, pues es prácticamente imposible que esto suceda en la práctica, y por ende, que el legislador hubiese estimado oportuno regular una hipótesis tan restringida.

12. Sobre la figura del ocupante es oportuno indicar que se trata de aquella persona que no contaba con un contrato de arrendamiento cuando entra en vigencia la Ley No. 6043 y que aún se halla ocupando la zona marítima terrestre en el mismo sitio. Se reitera, también, que la calidad de ocupante no es transmisible. En este orden, el ocupante tiene un derecho de prioridad al otorgamiento de concesiones, aún incluso por encima del que hubiere presentado primero en tiempo su solicitud, sólo si cumple con los requerimientos legales y reglamentarios, y sobre todo, si el uso solicitado es conforme a la planificación de la zona y es preferente dentro de la categorización del artículo 57 del Reglamento.

13. Si no existe ningún ocupante, se procederá conforme al principio general de primero en el tiempo primero en derecho (artículos 44 de la Ley No. 6043, y 57 y 75, párrafo cuarto, de su Reglamento).

En síntesis, al momento de valorar diferentes solicitudes sobre un mismo terreno de la zona marítimo terrestre, deberá verificarse primeramente que se cumplen todos los requisitos, tanto subjetivos como objetivos, que fijan la Ley No. 6043 y su Reglamento, haciendo énfasis en la conformidad con la planificación de la zona. Constatado lo anterior, deberá atenderse al orden de prioridad por actividades dispuesto en el artículo 57 del Reglamento. Existiendo aún varias solicitudes con igual uso preferente, deberá otorgarse la concesión al que fuere ocupante del terreno, el que deberá cumplir con las características que le asigna la Ley. Por último, si no hubiere ocupante, se atenderá a la regla genérica de primero en el tiempo es primero en derecho.

Los argumentos del impugnante no son de recibo. Queda claro que el acuerdo impugnado se ajusta a la legalidad dado que la prelación alegada por la recurrente es legítima a partir de las solicitudes presentadas con la vigencia del plan regulador y no las presentadas con anterioridad, tal como sucede en este caso, de manera que la alegada práctica, en tanto se entendiera en ese orden, no crea ningún derecho a tal prelación, puesto que la legalidad no la ampara. Cabe considerar que el acuerdo, si bien es puntual, está debidamente fundamentado, puesto que al amparo de las disposiciones citadas de la ley y el reglamento que regulan la materia, se deriva, tal como se apuntó antes, que al no existir plan regulador las solicitudes presentadas deben resolverse con su rechazo o archivo definitivo, al no constar todas las condiciones que el bloque de legalidad exige para el otorgamiento de concesiones, entre ellas la existencia del plan regulador. Ese fundamento normativo, correctamente entendido, deviene suficiente, tal como se explicó a partir del dictamen de la Procuraduría General de la República antes citado. La referencia que hace la recurrente a otras situaciones similares a la suya no son conducentes para la resolución de este caso, dado que lo actuado en torno a ellos no es imperativo respecto al



presente, en particular si hubieren intermediado acciones no ajustadas a la legalidad; por otro lado, la accionante no concreta o especifica esos casos a los que, en abstracto, se refiere. Igual, conviene señalar respecto de lo ilustrado por la impugnante en relación con lo dictaminado por el órgano procurador en el dictamen C-230-1997, que se trata de una situación totalmente diferente a la que nos ocupa, puesto que la actuación situación no relaciona construcciones ni otorgamiento de concesiones con usos diferentes a la zonificación aprobada, siendo claro que lo que priva es la aplicación del bloque de legalidad, según el cual, la solicitud de concesión debe rechazarse por falta el requisito del plan regulador, sin el cual es improcedente tramitarla, y sin que en el caso se afecte derecho o expectativa alguna derivada del principio de prioridad contemplado en el 44 de la ley. Finalmente, la simple presentación de una solicitud no genera derecho alguno, tal como admite la recurrente, de allí que no existe sostén para reclamo indemnizatorio alguno, tal como deja ver el escrito de recursos.

Al tenor de lo expuesto, se recomienda al Concejo rechazar el recurso de revocatoria y elevar la apelación al superior siguiendo el formato correspondiente.”

**Acuerdo No. 02:** El Concejo Acuerda: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-023-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, **POR TANTO:** Se rechaza el recurso de revocatoria interpuesto y se admite el de apelación para ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Se emplaza y cita a la recurrente para que en el plazo de cinco días hábiles se apersona al Tribunal Contencioso Administrativo del Segundo Circuito Judicial de San José, en defensa de sus derechos, y se le previene que debe señalar medio para recibir notificaciones, bajo el apercibimiento de que si lo omite, las futuras resoluciones que se dicten se le tendrán por notificadas con el solo transcurso de veinticuatro horas después de dictadas. Igual consecuencia se producirá si el medio escogido imposibilita la notificación por causas ajenas al despacho (artículos 34, 36 y 50 de la Ley de Notificaciones Judiciales No. 8687 del 04 de diciembre del 2008). Remítase el expediente certificado a dicho tribunal, en el que conste toda la documentación atinente al acto recurrido. Esta municipalidad señala para notificaciones el fax 27772532. 5 votos. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 03. Informe ALCM-024-2013, del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 251-2013 del 08 de enero de 2013, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Carlos Lara Guardia de Industrias Martec, S.A.

#### **I. Alcances del escrito.**

En dicho escrito se indica que de forma poco divulgada, la Municipalidad ha iniciado el proceso de dar uso de suelo a los lotes ubicados en la zona restringida, habiéndose autorizado por el Concejo Municipal de Aguirre gran parte del área; que causa extrañeza que el área en que esa empresa ha mostrado gran interés durante años haya sido asignada por la modalidad de uso de suelo, sin previo aviso, a otra empresa, a pesar de tener presentada con un año de anterioridad

una solicitud de uso de suelo; que para la empresa es de mucha preocupación enterarse que el área en mención fue adjudicada a otros por acuerdo del Concejo, sin ninguna consideración y aviso previo; que se les ha sugerido solicitar uso de suelo en otra área, pero consideran que no es tan útil como la solicitada inicialmente; finalmente, que solicitan la posibilidad de que se haga un reacomodo tal que se ubique el terreno de su solicitud de uso colindando con la calle 35 y el mojón 506, y se les explicó el porqué se realizó el proceso dejándolos fuera, a pesar de tener una solicitud expresa en los mismos términos y por el mismo terreno.

## **2. Antecedentes.**

Según los registros municipales aparece el expediente No. PUPL-53 de Industrias Martec, S.A., del cual se desprende que esta sociedad presentó el 20 de diciembre de 2011 una solicitud de otorgamiento de permiso de uso de suelo para fines agropecuarios en relación con una parcela de 10.000 metros cuadrados situada en Playa Linda de Matapalo. Según la solicitud, el área solicitada es para pasar subterráneamente una tubería de agua salada que abastecerá un laboratorio de producción de alevines marinos que se construirá en el terreno comprado afuera de la zona marítima terrestre, y, adicionalmente, para futuras ampliaciones de la tubería y la construcción de una infraestructura de apoyo para el proyecto. Para tal efecto, la sociedad aportó un plano del área solicitada, así como documentación legal que acredita su existencia, naturaleza y propiedad de las acciones, y personería. Comprende también el expediente el informe del Departamento de Zona Marítima Terrestre rendido en el oficio DZMT-31-DI-2012 del 02 de marzo de 2012, dirigido al señor Víctor Aguilar Vindas en carácter de Alcalde Municipal interino, en el que no se recomienda otorgar el permiso de uso solicitado.

Interesa también considerar que el otorgamiento de permisos de uso nace de una disposición de la Contraloría General de la República contenida en el DFOE-SM-206-2006 del 18 de diciembre de 2006, pese a que la legislación (Ley General de la Administración Pública) admite este tipo de autorizaciones. En consecuencia, la Municipalidad promulgó el “Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre”, publicado en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el cual fue reformado mediante publicación en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012. Inicialmente, el Concejo, previo dictamen de la Administración en cada caso, denegó las solicitudes que fueron sometidas a su conocimiento presentadas por los interesados con base en el Manual; no obstante, a partir de la publicación de la reforma, modificó su posición original y, siempre con el criterio de la Administración, autorizó el otorgamiento de la mayoría de los permisos solicitados desde entonces por los interesados.

Finalmente, llama la atención que existe el acuerdo No. 06 del artículo séptimo tomado en la sesión ordinaria No. 175-2012 del 14 de febrero de 2012, en el que se remite a conocimiento y dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre el oficio DZMT-19-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio dicho Departamento remitió a la Alcaldía el expediente PUPL-53 a la Alcaldía Municipal; sin que a la fecha exista resolución del Concejo al respecto.

## **3. Consideraciones.**

Del repaso de los antecedentes y los cuestionamientos que hace la sociedad, derivan las siguientes consideraciones:

a) No es de recibo la afirmación de que de forma poco divulgada, la Municipalidad ha iniciado el proceso de dar uso de suelo a los lotes ubicados en la zona restringida, habiéndose autorizado por el Concejo Municipal de Aguirre gran parte del área. Lo anterior por cuanto el manual inicial como su reforma fueron publicados en La Gaceta, que es el medio de comunicación

de actos de carácter reglamentario que exige el ordenamiento jurídico. Cabe agregar que la Municipalidad no programó ningún proceso ni implementó otro medio de información respecto a la posibilidad de otorgar permisos de uso, por lo que quedaba a cargo de cada interesado por su cuenta, informarse adicionalmente y gestionar lo de su interés.

b) Sobre la solicitud de permiso de uso que hace referencia la sociedad, queda claro que existe un informe denegatorio que si bien no ha sido objeto de pronunciamiento por parte del Concejo, por la naturaleza de la actividad solicitada y el carácter jurídico de la figura del permiso de uso, está ajustado a derecho. Es claro que la figura del permiso de uso no es pertinente para proyectos como el planteado por la sociedad.

c) Cabe aclarar que el trámite de solicitudes de uso de suelo no incluye aviso alguno de carácter general (publicación en La Gaceta), ni particular; de allí que ninguna irregularidad se obtiene del reclamo de la sociedad respecto a que el terreno sobre el cual gestionó su solicitud de uso haya sido luego otorgado, bajo la misma modalidad, a otra persona; con el agregado de que esa gestión de la empresa no contó con la aprobación administrativa y que, dada su especificidad, es incompatible con la figura del uso de suelo.

d) Sobre la sugerencia que señala la sociedad, ha recibido para solicitar uso de suelo en otra área, y su criterio de que no es tan útil como la solicitada inicialmente, se trata de una valoración que no atañe a la Municipalidad.

e) Sobre la posibilidad de hacer un reacondicionado tal que se ubique el terreno de su solicitud de uso colindando con la calle 35 y el mojón 506, tal pretensión deviene inatendible de tenerse que sobre esa área existe ya un permiso otorgado.

f) Finalmente, sobre la solicitud de explicación del porqué se realizó el proceso dejándolos fuera, a pesar de tener una solicitud expresa en los mismos términos y por el mismo terreno, este planteamiento ya fue abordado en las consideraciones anteriores, no obstante, valga reiterar que el otorgamiento de permisos de uso no se adentra en un proceso en los términos planteados por la sociedad, que la solicitud presentada por la sociedad no cuenta con informe favorable de la Administración bastando al Concejo reafirmarlo mediante acuerdo, y que el objeto de esa solicitud de permiso es incompatible con la naturaleza de esta figura; tanto así que actualmente se encuentra en trámite otra solicitud recientemente presentada por la sociedad, cuyo objeto dista notoriamente del inicialmente requerido.

**Valga finalmente sintetizar los alcances de la figura del uso de suelo en los siguientes términos:**

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.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger el Informe ALCM-024-2013, del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, y remitir el mismo al Sr. Carlos Lara Guardia de Industrias Martec, S.A. 5 votos.

## ARTÍCULO VIII. MOCIONES

Iniciativa No. 01. Moción presentada por el Sr. Regidor Propietario Osvaldo Zárate Monge, que dice:

“En vista de que la Junta Directiva del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio conoce una propuesta de un Reglamento Borrador, por parte del MINAET, Mociono para que nuestro asesor legal Lic. Randall Marín Orozco, estudie y recomiende previo su debida aprobación y publicación en el diario oficial La Gaceta.”

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la moción presentada por el Sr. Regidor Propietario Osvaldo Zárate Monge, y remitir la propuesta de Reglamento al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, para su estudio y posterior recomendación. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Iniciativa No. 02. Moción presentada por el Sr. Regidor Propietario Jonathan Rodríguez Morales, que dice:

“En vista que el 15 de febrero a las 10:00am se llevará a cabo la asamblea de FEMUPAC y esta municipalidad tiene el derecho a la participación de dos representantes, Mociono para que se propongan y se nombren esos dos representantes.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la moción presentada por el Sr. Regidor Propietario Jonathan Rodríguez Morales, **POR TANTO:** se nombra al Sr. Jonathan Rodríguez Morales, Regidor Propietario y a la Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal

como representantes de la Municipalidad de Aguirre para la próxima asamblea de FEMUPAC a celebrarse el 15 de febrero a las 10:00am. 5 votos.

#### ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número doscientos cincuenta y cinco-dos mil trece, del martes veintinueve de enero de dos mil trece, al ser las dieciocho horas con cincuenta minutos.

---

José Eliécer Castro Castro  
Secretario a.i. Municipal

---

Jonathan Rodríguez Morales  
Presidente Municipal

---

Isabel León Mora  
Alcaldesa a.i. Municipal