

SESIÓN ORDINARIA N^o 328-2013

* * *

Acta de la Sesión Ordinaria número trescientos veintiocho dos mil trece, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes veintiséis de noviembre 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

Regidores Suplentes

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

Síndicos Propietarios

Vilma Fallas Cruz
Jenny Román Ceciliano
Ricardo Alfaro Oconitrillo

Síndicos Suplentes

Rigoberto León Mora

Personal Administrativo

Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal
Mba. Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal.
Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal Concejo Municipal.

AUSENTES

Mildre Aravena Zúñiga, Regidora Suplente.
Mario Parra Streubel, 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 martes veintiséis de noviembre de dos mil trece, se da inicio a la sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 327-2013 del 19 de noviembre de 2013. No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 327-2013, del 19 de noviembre de 2013.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. Se conoce Oficio 401-ALC-2013 de la Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal:

“En razón de que el Lic. Juan Rafael Alvarado Cervantes rescindió de manera unilateral el contrato de servicios especiales por asesoría jurídica referente al procedimiento administrativo seguido contra el funcionario Lutgardo Bolaños Gómez por recomendación de la Procuraduría de la Ética en informe AEP-INF-09-2012. Por lo cual se procedió a realizar un nuevo proceso de contratación en el cual mediante orden de compra 2013CD-000465-01 se le adjudicó a la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, de manera que respetuosamente les solicito proceder a la respectiva juramentación de dicha señora para que continúe con el procedimiento.”

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** De conformidad con la Contratación No.2013CD-000465-01 de la Sra. Alba Iris Ortiz Recio, cédula de identidad 3-0285-0594; carné del Colegio de Abogados No. 3992 queda debidamente nombrada y juramentada como Órgano Director encargado de la Instrucción del Procedimiento Administrativo en contra Lutgardo Bolaños Gómez, cédula de identidad No. seis-cero doscientos uno-cero ochocientos veinticuatro, por sus actuaciones como Alcalde Municipal de Aguirre, lo anterior en cumplimiento del Acuerdo No.1.4, del Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.240-2012, celebrada el 20 de noviembre de 2012. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Audiencia 02. Juramentación del Sr. Jorge Iván Calvo Vega, cédula 1-1388-0342 como miembro de la Junta de Educación de la Escuela Punta de Mira.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Queda debidamente juramentado como miembro de la Junta de Educación de la Escuela Punta de Mira.

Audiencia 03. La Sra. Emilia Vargas España, en representación de la Selección Quepos Bodyboard se presenta ante el Concejo Municipal y manifiesta que del 21 al 24 de noviembre ésta Selección fue invitada por la Federación de Surf de Costa Rica al Campeonato Centroamericano realizado en Panamá en el cual los riders Jasdany Castro y Jefferson Bustos obtuvieron medalla de plata y oro respectivamente.

Además comunica que ya se encuentran debidamente juramentados e inscritos como Asociación Deportiva de Bodyboard de Aguirre.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Felicitar a la Asociación de Bodyboard de Quepos y especialmente a los jóvenes Jasdany Castro y Jefferson Bustos, quienes han puesto el nombre de Quepos y Costa Rica en alto y son un excelente ejemplo para la juventud del Cantón. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, mediante su Oficio 278-ALCI-2013 remite el Oficio DICU-484-2013 del Ing. Cristian Morera Víquez, Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano. Asunto: Revisión, recomendación e informe 3, Urbanización Fátima de Damas, Propiedad del BANHVI 3-007-078890. SOGOTICA:

“El Departamento de Ingeniería y Control Urbano de la Municipalidad de Aguirre le informa sobre la revisión del trámite del Proyecto Urbanístico Fátima de Damas, tomando en consideración la totalidad de documentación que se establece en la legislación nacional para efectos de proyectos urbanísticos, sumado a los requerimientos municipales y condiciones propias del terreno.

Se analiza la solicitud de permiso de construcción con el aporte de la documentación previamente anotada como faltante, (oficio DICU 266-2013) para urbanización propiedad del BANHVI, tramitado por el Sr. Sergio Tijerino Flores y el Ing. Rafael Salas Camacho de SOGOTICA, con plano de catastro P-987719-2005, ubicada en el cantón de Aguirre, Damas, denominado Conjunto Residencial Fátima de Damas, por un área de 8505m² conformada por 113 lotes, zonas verdes, zonas comunes, calles, pasos y los diferentes sistemas electromecánicos y detalles mostrados en planos, según su uso de suelo oficio USOS-395-2013, para el área se tiene como no afectada por el Plan Regulador Urbano.

Inscriben su responsabilidad los profesionales:

- Ing. Rafael Salas Camacho IC-3744
- Ing. Carlos Hernández IE-1205

Del Proyecto: El proyecto figura como un conjunto residencial de interés social que pretende dotar de vivienda a familias necesitadas, al mismo tiempo surgir como proyecto urbanístico planificado en el Cantón de Aguirre que ha carecido por décadas de este tipo de soluciones habitacionales. Los planos constructivos contrato OC-485442-EX, cuentan con el visado oficial del CFIA (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos) y del INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo). Por parte de la administración municipal se puede anotar la revisión en los siguientes aspectos a destacar.

1. Boleta Municipal debidamente llena y firmada. (VB)
2. Contrato de consultoría y cambio de profesional responsable. (VB)
3. Acuerdo de Junta directiva, 2 art.3, sesión 09-2013, del 04022013 hacia el solicitante, SOGOTICA, para realizar la tramitación del proyecto. (VB)
4. Copia de la cedula del propietario y los interesados. (VB)
5. Copia de la certificación literal o registral de la propiedad. (VB)
6. Certificación de Personería Jurídica. (VB)
7. Visado Boleta Eléctrica CFIA. (VB)
8. Copia de contrato de consultoría. (VB)
9. Certificado de uso de Suelo. (VB)
10. Copia del Plano de Catastro. (VB)
11. Planos constructivos debidamente sellados. (VB)
12. Constancia de capacidad Hídrica, disponibilidad de agua, aprobación del proyecto urbanístico del AyA. (VB)
13. Autorización para usar el sistema de tanque séptico individualizado en el proyecto, acuerdo de junta directiva, sesión 2009-014 ordinaria, artículo 7 inciso b, del 03-03-2009.AyA, (vencido, emitido en el 2008)
14. Autorización del desfogue pluvial hacia quebrada Bonita. DICU-DES-334- 2013. (VB)
15. Certificación de estar al día con obligaciones de CCSS. (VB)
16. Disponibilidad eléctrica y alineamiento de líneas alta tensión, ADQ 1230-158 2012 (VB)
17. Alineamiento del MOPT, vía Nacional. (VB)
18. Alineamiento fluvial del INVU. (VB)
19. Carta de compromiso para obras de reforestación. (VB)
20. Resumen de áreas cedidas y compromiso de donación y traspaso a la municipalidad. (VB)
21. Certificado de declaratoria de Interés Social del proyecto. (VB)
22. Formulario de cambio de profesional responsable. (VB)
23. Nota de Valoración de la CNE, CPM-INF-305-2005 (VB)
24. Viabilidad Ambiental del Proyecto, SETENA (Resolución 2784-2013) (VB)
25. Sellos de revisión del MINSA, URS-RPC-RE-022-10. (VB)
26. Memoria de cálculo para alcantarillado pluvial, AyA (VB)
27. Resolución respecto a la servidumbre de agua, MUCAP. (VB)
28. Memoria descriptiva del proyecto. (VB)
29. Formulario de bomberos. (VB)
30. Autorización de accesos por el MOPT.
31. Constancia de aprobación de Anteproyecto por parte de la Municipalidad de Aguirre. (VB)

Todo lo anterior recibido y revisado conforme.

El proyecto Conjunto Residencial Fátima de Damas viene a llenar serios vacíos y ausencia de desarrollos de interés social que generen una solución tangible a la población más necesitada, finalmente se acredita totalmente la documentación necesaria para el desarrollo del proyecto, la obra se presenta como un desarrollo serio en la jurisdicción del Cantón de Aguirre, en particular se aprecia una distribución bien elaborada como proyecto urbanístico y las facilidades comunales, en apego a las direcciones procuradas en el tema de control y ordenamiento territorial el DICU se reserva el derecho de paralizar las obras en cualquiera de sus etapas, en caso de comprobarse algún incumplimiento o mala práctica constructiva de lo solicitado y debidamente presentado a esta dependencia.

Técnica y documentalmente el proyecto cumple y se recomienda su **aprobación**.

Toda la documentación expuesta consta en los archivos del Departamento de Ingeniería y Control Urbano, así como en los planos constructivos.

Es el Concejo Municipal de Aguirre, quienes concedores del actual trámite y orientados con el presente informe, resumen otorgara la autorización de construcción del proyecto, solicitando explícitamente la emisión del certificado oficial de permiso de construcción con los certificados que esta autoridad considere necesarios.”

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 las recomendaciones vertidas en el Oficio DICU-484-2013 del Ing. Cristian Morera Viquez, Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano, POR TANTO: Aprobar el Proyecto Urbanístico Fátima de Damas y autorizar la emisión del certificado oficial de permiso de construcción con los certificados necesarios. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: La Srta. Jennifer Cambroner Acosta, Secretaria del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre comunica que dicho Comité en su Sesión 309 del 19 de noviembre de 2013 acordó solicitar al Concejo Municipal audiencia para presentar el informe de gestión del periodo 2012-2013.

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda**: Realizar una Sesión Extraordinaria para conocer el informe de gestión del periodo 2012-2013 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre el miércoles 04 de diciembre de 2013 al ser las 16:00 horas. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 02: El Sr. Carlos Carmona Bolaños, solicita permiso para realizar una ceremonia civil en el Paradero Nahomí el 29 de diciembre de 2013 a las 16:30 horas.

Acuerdo No. 02: 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 el Sr. Carmona Bolaños, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 03: El Sr. Jubilio Antonio Venegas Acuña, cédula 1-0447-0513, presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por este medio les saludo muy respetuosamente, deseándoles los mejores éxitos en sus funciones y aprovecho este documento para solicitarles lo siguiente.

Yo Jubilio Antonio Venegas Acuña cédula 1-0447-0513, mayor casado, vecino de Quepos Aguirre específicamente en la comunidad de la Pascua en la Pata de Gallo mano derecha tercera entrada, paso a realizar la siguiente petitoria o solicitud de forma muy humilde y respetuosa:

Quiero solicitarles señores Regidores Municipales la ayuda para poder tener un consentimiento municipal o aprobación de venta ambulante de golosinas, refrescos y productos varios, que no requieren ningún tipo de manipulación de alimentos, que ponga en riesgo la salud de las personas que visitan nuestras playas.

Un permiso para realizar dichas ventas es en Playa Manuel Antonio y Playa Espadilla o pagar algún impuesto para lograr contar con la anuencia de ustedes y así obtener una "Licencia Municipal o permiso de venta ambulante", de esta forma ganarme el sustento, para subsistir y sacar adelante mi familia de forma honesta.

Soy una persona que tiene una discapacidad permanente a raíz de un ataque cardíaco que desmejoro mi salud y afecto la condición como me ganaba la vida.

En este momento estoy pensionado, por la Caja Costarricense de Seguro Social a raíz de mi inconveniente que me dificulta ganarme la vida.

La situación económica del cantón, ahondado al alto costo de la vida y el empobrecimiento, mas la falta de fuentes de empleo hacen más difícil la situación socio económica para aquellas personas de escasos recursos económicos en Aguirre y aun mas a mi persona...

Es por ello que apelo estimados señores a su buena voluntad y se me brinde un permiso para hacerle frente al alto costo de la vida y subsistir, por lo que agradezco sus buenas gestiones, adjunto copia de hipercrisis de mi incapacidad permanente, brindado por el hospital y la Caja Costarricense de Seguro Social.

Le agradezco obtener una pronta respuesta por escrito y poder contar con un permiso para mejorar mi situación socio económica y ayudar a mi familia.”

Acuerdo No. 03: El **Concejo Acuerda:** Rechazar la solicitud dado e impedimento legal de otorgar licencias de cualquier tipo en la zona marítima terrestre no concesionada, y menos en la zona pública. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 04: La Sra. Emilia Vargas España, en calidad de Secretaria de la Asociación Deportiva de Bodyboard de Aguirre, remite lo siguiente:

“Reciba un cordial saludo de parte de la Asociación Deportiva Bodyboard de Aguirre. Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Por este medio les hacemos entrega del Plan Anual 2014 de Nuestra asociación con una copia de la personería jurídica; y les informamos que estamos a su disposición para servirles y para ayudar a los jóvenes de este hermosos Cantón de Aguirre.

Agradecemos su colaboración nuevamente, cualquier información adicional quedo a su entera disposición”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 05: La Sra. Kimberly Navarro, en calidad de Directora de la Escuela San Cristóbal, presenta lo siguiente:

“Les saluda muy respetuosamente la directora de la Escuela San Cristóbal, deseándoles éxitos en sus labores de trabajo y familia.

El siguiente es para enviarles el acuerdo de Junta, en el acta #28 , artículo 7, de fecha del martes 19 de noviembre del 2013, se acordó la sustitución del secretario y vocal 1, ya que estos miembros presentaron la renuncia debido al traslado de residencia. Por lo que necesitamos que las personas que van a ocupar el puesto de secretario y vocal 1, queden nombrados y juramentados.

Por lo tanto, al terna para los puestos, como secretaria la señora Vivían Fallas Cordero, con número de cédula 3-0367-0019 y para vocal 1 el señor Rogelio Mesen Alemán portador de la cédula 6- 281-387.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Previo a decidir, solicitar a la Sra. Kimberly Navarro que remita las ternas de forma completa y no únicamente el nombre de las personas que las encabezan. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 06: Por este medio quien suscribe Jeffry Valverde Fernández, con cédula 3-034-0466, en mi condición de vecino de Quepos, me presento ante esta honorable cámara a postular mi nombre para la elección de miembros del comité de deportes y recreación de Aguirre.

Como es de ustedes conocidos, yo al igual que muchos Quepeños, tengo el deseo y voluntad de cooperar con esta comunidad y me gustaría poder aportar al crecimiento del deporte y la recreación del cantón. Dentro de mi experiencia como dirigente deportivo puedo señalar la siguiente:

1. Socio re-fundador del Orión F.C. (Equipo que milito en la primera división del Fútbol Nacional)

2. Presidente de la Federación de Póker Deportivo y miembro de la Asociación Mundial de Deportes Mentales.

Adicional a esa experiencia, cuento con un acuerdo preliminar con la Fundación Real Madrid, para abrir una Escuela Socio-Deportiva en la comunidad de Quepos; proyecto que me encantaría desarrollar bajo la bandera del Comité de Deportes y Recreación de Aguirre. Mi mayor deseo y

anhelo es poder colaborar con el cantón, para que el deporte y la recreación se posicionen como herramientas en el proceso de formación de niños y jóvenes.

Pongo a su disposición mi postulación, y espero poder contar con su apoyo, para poder ayudar a la comunidad de Quepos.

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Recibir la postulación del Sr. Jeffrey Valverde Fernández. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 07: La Sra. Iliana López Álvarez, Gerente de Coopequepos R.L. presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos muy respetuosamente y a la vez solicitarles si existe la posibilidad de obtener un puesto en el Mercado Municipal, nuestra Cooperativa, es netamente de pescadores del sector, hemos tenido hasta el día de hoy muchos problemas porque cada vez nuestro producto se ve avasallado por el bajo precio con que lo reciben las exportadoras, éstas no toman en cuenta que nuestro trabajo es muy arduo y que conlleva gastos enormes, por esta razón queremos tener la posibilidad de poder ofrecer nuestros productos al público en general, sabemos que esta actividad va a derivar a corto plazo tener un mercado que nos ayudará a surgir como Cooperativa. Necesitamos que nos conozcan como personas trabajadoras y respetuosas de las leyes, que sabemos ganarnos el sustento para nosotros y nuestras familias de forma honrada.

Necesitamos de su ayuda para poder vender nuestro producto sin intermediarios que son los que se llevan la mejor parte de nuestras ganancias de ahí que nos uniéramos como Cooperativa para trabajar, sabemos que tenemos una ardua tarea por delante pero también sabemos que con la ayuda de todos lo podemos lograr.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Previo a resolver la solicitud de la Sra. López Álvarez, remitir un recordatorio a la Administración para que rinda a éste Concejo Municipal el informe referente a Tomates Verdes, solicitado con anterioridad. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 08: El suscrito: OMAR FONSECA VARGAS, en mi calidad de PRESIDENTE con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad denominada 3-101-468986 Sociedad Anónima, solicito a ustedes muy respetuosamente, interpongan sus buenos oficios con el fin de que se resuelva el caso que versa sobre la concesión de zona marítima terrestre, en el sector costero de Playa Espadilla, que se ubica en el Distrito Primero Quepos y que le fuera adjudicada en su oportunidad al señor Francisco Fallas Rodríguez, cédula de identidad 6-182-572.

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Remitir la totalidad del escrito del Sr. Fonseca Vargas al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 09: El Sr. Luis Ramírez Calderón, en calidad de Representante Legal del Grupo Quercus Robur G.Q.R S.A., presenta lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO QUERCUS ROBUR G.Q.R. SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula jurídica número 3-101-436013, para referirme a lo indicado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo No. 08, adoptado en la Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013. Al respecto, indico lo siguiente:

El 30 de setiembre el año en curso, mi representada solicitó con base en el Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, que se modifique la aprobación del permiso de uso otorgado en el año 2012 para que el área otorgada coincida con las características del Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), porque se puede otorgar en concesión únicamente por un máximo de 10000 m², según el Plan Regulador Matapalo Barú que actualmente se encuentra en proceso de oficialización.

Debido a que el anterior Permiso de Uso fue otorgado por un área de 25511 m², se realizó una reducción y división de la parcela obteniendo un nuevo croquis con un área de 8132 m², lo cual nos permite ajustarnos a las características que presenta la zona MIX. Al mismo tiempo, se solicitó realizar una actualización del avalúo AVMZMT-028-2012 para establecer el nuevo monto de la contribución especial debido a que el mismo debe estar acorde con el área actual de la parcela en cuestión.

Somos conocedores que por medio del Acuerdo No. 08, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013, se acordó remitir el oficio No. DZMT-886-DI-2013 a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y posterior recomendación. En el oficio del Departamento de Zona Marítimo Terrestre se está indicando que según el avalúo AVMZMT-063-2013 emitido por el Coordinador de la oficina de Valoraciones, mi representada debe de cancelar anualmente la suma de €1.913.518,00 por concepto de la contribución especial. En este caso el valor por metro cuadrado se ha calculado en €11.765,36.

Es claro que existe un error, ya que se está indicando un monto de canon superior aún cuando el área solicitada presentó una reducción considerable, por lo que es importante mencionar que el Decreto Ejecutivo No. 37278-MP-H-T-DDL, establece que los avalúos tendrán una vigencia de cinco años contados a partir del período siguiente a su firmeza.

En este sentido, tomen en cuenta que por medio del avalúo No. AVMZMT-028-2012 se fijó el monto de la contribución especial que se ha pagado desde que se aprobó este permiso de uso, con el cual se estableció un valor por metro cuadrado de €6.852,38 para cancelar anualmente la suma de €1.114.471,08.

PETITORIA:

Respetuosa me permito indicar que consideramos que se ha cometido un error indicando un monto de contribución especial superior al que se fijó en el año 2012, de manera que me dirijo ante ustedes para solicitar que se aplique el valor del metro cuadrado establecido en el Avalúo No. AVMZMT-028-2012, para que se establezca el nuevo monto de la contribución especial que debe estar acorde con el área actual de la parcela, que es de 8 132 m².

Como hemos hecho saber en anteriores ocasiones, estamos en la mayor disposición de proceder con la contribución especial indicada en el Art. 11 de la reforma publicada en La Gaceta No. 76,

siempre y cuando se establezca acorde con los principios de equidad, conveniencia y racionalidad.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Luis Ramírez Calderón, en calidad de Representante Legal del Grupo Quercus Robur G.Q.R S.A., al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 10: El Sr. Edgar Ramírez Calderón, en calidad de Representante Legal de Grupo Betula Pendula G.B.P. S.A., presenta lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a ustedes en calidad de Representante Legal de la empresa GRUPO BETULA PENDULA G.B.P S.A., con cédula jurídica número 3-101-436097, para referirme a lo indicado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo No. 09, adoptado en la Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013. Al respecto, indico lo siguiente:

El 30 de setiembre el año en curso, mi representada solicitó con base en el Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, que se modifique la aprobación del permiso de uso otorgado en el año 2012 para que el área otorgada coincida con las características del Área Planificada para Desarrollo Turístico (TAP) y el Área Núcleo para Atracciones Turísticas (TAN), con el objetivo de obtener una futura concesión.

Debido a que el anterior Permiso de Uso fue otorgado por un área de 22221 m², se realizó una reducción de la parcela, obteniendo un nuevo croquis con un área de 22 201m². Al mismo tiempo, se solicitó realizar una actualización del avalúo AVMZMT-029-2012 para establecer el nuevo monto de la contribución especial debido a que el mismo debe estar acorde con el área actual de la parcela en cuestión.

Somos conocedores que por medio del Acuerdo No. 09, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013, se acordó remitir el oficio No. DZMT-887-DI-2013 a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y posterior recomendación. En el oficio del Departamento de Zona Marítimo Terrestre se está indicando que según el avalúo AVMZMT-064-2013 emitido por el Coordinador de la oficina de Valoraciones, mi representada debe de cancelar anualmente la suma de €3.835.555,20 por concepto de contribución especial. En este caso el valor por metro cuadrado se ha calculado en €8.638,25.

Es claro que existe un error, ya que se está indicando un monto de canon superior aún cuando el área solicitada presentó una reducción, por lo que es importante mencionar que el Decreto Ejecutivo No. 37278-MP-H-T-DDL, establece que los avalúos tendrán una vigencia de cinco años contados a partir del período siguiente a su firmeza.

En este sentido, tomen en cuenta que por medio del avalúo No. AVMZMT-029-2012 se fijó un monto de la contribución especial que se ha pagado desde que se aprobó este permiso de uso, con el cual se estableció un valor por metro cuadrado de € 6.937,48 para cancelar anualmente la suma de € 3.080.384,30.

PETITORIA:

Respetuosamente me permito indicar que consideramos que se ha cometido un error indicando un monto de contribución especial superior al que se fijó en el año 2012, de manera que me dirijo ante ustedes para solicitar que se aplique el valor del metro cuadrado establecido en el Avalúo No. AVMZMT-029-2012, para que se establezca el nuevo monto de la contribución especial que debe estar acorde con el área actual de la parcela, que es de 22 201 m².

Como hemos hecho saber en anteriores ocasiones, estamos en la mayor disposición de proceder con la contribución especial indicada en el Art. 11 de la reforma publicada en La Gaceta No. 176, siempre y cuando se establezca acorde con los principios de equidad, conveniencia y razonabilidad.

Para notificaciones dispongo el fax 2256-7712 o el teléfono 2256-7421.”

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Edgar Ramírez Calderón, en calidad de Representante Legal de Grupo Betula Pendula G.B.P. S.A., al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 11: El Sr. Dennis Argüello Madrigal, en calidad de Representante Legal de Grupo Abarema G.A. S.A., presenta lo siguiente:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me dirijo a su persona en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO ABAREMA SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula jurídica número 3-101-433621, para referirme a lo indicado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo No. 11, adoptado en Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013. Al respecto, indico lo siguiente:

El 30 de setiembre el año en curso, mi representada solicitó con base en el Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, que se otorgue a mí representada un permiso de uso sobre el terreno que se encuentra entre los mojones del IGN No. 506 y No. 509, dado que optaremos por solicitar parte de la parcela que anteriormente se otorgó en permiso de uso a la empresa Grupo Quercus Robur G.Q.R S.A., la cual es parte del grupo que desarrollará a futuro la zona.

De esta manera se realizó una reducción y división de la parcela obteniendo un nuevo croquis con un área de 8132 m², lo cual nos permite ajustarnos a las características que presenta la zona MIX y la zona TAN. Al mismo tiempo, se solicitó aplicar el Decreto Ejecutivo No. 37278-MP-H-T-DDL para establecer el nuevo monto de la contribución especial debido a que el mismo debe estar acorde con el área actual de la parcela en cuestión.

Somos conocedores que por medio del Acuerdo No. 11, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 319-2013, celebrada el pasado 15 de octubre del 2013, se acordó remitir el oficio No. DZMT-889-DI-2013 a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre para su estudio y posterior recomendación. En el oficio del Departamento de Zona Marítimo Terrestre se está indicando que según el avalúo AVMZMT-062-2013 emitido por el Coordinador de la oficina de Valoraciones, mi representada debe de cancelar anualmente la suma de ¢1.913.518,08 por concepto de contribución especial. En este caso el valor por metro cuadrado se ha calculado en ¢11.765,36.

Es claro que existe un error, ya que se está indicando un monto de canon superior aún cuando el área solicitada presentó una reducción considerable, por lo que es importante mencionar que el Decreto Ejecutivo No. 37278-MP-H-T-DDL, establece *que los avalúos tendrán una vigencia de cinco años contados a partir del período siguiente a su firmeza*.

En este sentido, tomen en cuenta que por medio del avalúo No. AVMZMT-028-2012 se estableció que en este terreno el valor por metro cuadrado es de ¢ 6.852,38.

PETITORIA:

Respetuosamente me permito indicar que consideramos que se ha cometido un error indicando un monto de contribución especial superior al que se fijó en el año 2012, de manera que me dirijo ante ustedes para solicitar que se aplique el valor del metro cuadrado establecido en el Avalúo No. AVMZMT-028-2012, para que se establezca el nuevo monto de la contribución especial que debe estar acorde con el área actual de la parcela, que es de 8132 m².

Como hemos hecho saber en anteriores ocasiones, estamos en la mayor disposición de proceder con la contribución especial indicada en el Art. 11 de la reforma publicada en La Gaceta No. 176, siempre y cuando se establezca acorde con los principios de equidad, conveniencia y razonabilidad.”

Acuerdo No. 11: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Dennis Argüello Madrigal, en calidad de Representante Legal de Grupo Abarema G.A. S.A., al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 12: La Licda. Lindsay Rodríguez Cubero, Jueza Tramitadora del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Segundo Circuito Judicial, remite el Expediente No. 12-001135-1027-CA-2, Proceso: Jerarquía Impropia, Actor: Compañía Industrial Aceitera Coto Cincuenta y Cuatro, según resolución de las ocho horas y dieciséis minutos del veintitrés de setiembre del año dos mil trece.

Acuerdo No. 12: El Concejo Acuerda: Damos por recibido el Expediente No. 12-001135-1027-CA-2 a nombre de Compañía Industrial Aceitera Coto Cincuenta y Cuatro. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 13: La Licda. Lindsay Rodríguez Cubero, Jueza Tramitadora del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Segundo Circuito Judicial, remite el Expediente No. 13-000762-1027-CA-3, Proceso: Jerarquía Impropia, Actor: Diseños Internacionales del Norte S.A.

Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Damos por recibido el Expediente No. 13-000762-1027-CA-3 a nombre de Diseños Internacionales del Norte S.A. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 14: El Lic Moisés Ruiz Gutiérrez, en calidad de Director de la Escuela Finca Llorona remite lo siguiente:

“Con el visto bueno del Supervisor del circuito 02, MSc. César Aguilar Mendoza, les solicito encarecidamente, nos permitan continuar con nuestra labor educativa y formativa, al nombrarnos a la nueva Junta de Educación de la Escuela Finca Llorona, pues el día 26 de noviembre del presente año vence legalmente la actual.

Por lo anterior les proponemos a las siguientes ternas y es deseable que nos nombren a las personas que encabezan cada lista, todas apoyadas por el personal docente de esta institución:

- **Rosibel Alvarado Salazar, cédula 6-0185-0624**
- Saúl Barrantes Castillo, cédula 6-0261-0136
- Mariam Cubero Quesada, cédula 6-0285-0632

- **María Rocío López Torres, cédula 1-0707-0781**
- Ana Hernández Obregón, cédula 6-0353-096
- Pedro Duarte Vargas, cédula 5-0317-0118

- **Alexander Araya Arguedas, cédula 2-0245-0330**
- Jenny G. Esquivel Gómez, cédula 6-0353-0959
- Jeffrey Lara Guadamuz, cédula 6-0328-0094

- **Daniel Rolando Jaén Alfaro, cédula 5-0289-0822**
- Gerardo Lara Ramírez, cédula 6-0132-0650
- Xinia Bellido Díaz, cédula 1-0645-0821

- **Gleyner Sánchez Orozco, cédula 6-0300-0128**
- Germán Molina Jarquín, cédula 2-0745-0951
- Bernardo Vargas Vargas, cédula 6-0169-0284

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Nombrar como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Finca Llorona a Rosibel Alvarado Salazar, cédula 6-0185-0624, María Rocío López Torres, cédula 1-0707-0781, Alexander Araya Arguedas, cédula 2-0245-0330, Daniel Rolando Jaén Alfaro, cédula 5-0289-0822 y Gleyner Sánchez Orozco, cédula 6-0300-0128, quedando pendiente la juramentación respectiva. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, presenta Oficio DZMT-920-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“Al ser las 14 horas con 10 minutos del martes 26 de noviembre del 2013, este Departamento emite criterio conforme al acuerdo N° 03, del artículo sexto, correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en la Sesión Ordinaria N° 325-2013 del 12 de noviembre del 2013, donde el Concejo Municipal conoció la resolución de las 15:30 horas del 31 de octubre del 2013 emitida por el Tribunal Contencioso Administrativo, II Circuito judicial de San José, Edificio Anexo A, referente al expediente 13-002549-1027-CA, relacionado con la apelación interpuesta por R Zelch Internacional Sociedad Anónima, donde el Tribunal declaró con lugar la apelación presentada, en consecuencia se anulo el acuerdo N° 05, del artículo V, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en la Sesión Ordinaria N° 60-2013 del 12 de noviembre del 2013, acordando el Concejo Municipal sobre la este asunto: *“Darse por enterados y remitir copia de la resolución judicial al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que proceda de conformidad con lo señalado en dicha sentencia y rendir nuevo informe al Concejo sobre la solicitud de la sociedad”*”

RESULTANDO

PRIMERO: Que el 05 de octubre del 2012, la señora Eny Margarita Urbina Corrales, mayor cédula número 1-745-381, soltera, comerciante, vecina de San Isidro de el General, 75 metros oeste de la puerta trasera de Musoc, Café de la Casa, representante legal de R Zelch Internacional, cédula jurídica 3-101-197583, presento ante el Concejo Municipal, solicitud de permiso de uso de suelo sobre un lote ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, con un área de 7417 metros cuadrados para realizar un estudio de factibilidad de proyecto, limpieza de malezas y vigilancia.

SEGUNDO: Que mediante acuerdo No.14, Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.235-2012, celebrada el 30 de octubre del 2012, el Concejo conoció y acordó *remitir el escrito de la Sra. Urbina Corrales a la Administración para que el Departamento de Zona Marítimo Terrestre proceda de conformidad.*

TERCERO: Que mediante oficio DZMT-272-DE-2012 con fecha 27 de noviembre del 2012, notificado al medio señalado el 27 de noviembre, se le previno a la señora Eny Urbina Corrales representante de la sociedad supra, que para continuar con el trámite debía presentar un croquis del terreno realizado por un profesional, con amarre a mojones existentes en el sector costero y ubicación según hoja cartográfica a nombre del solicitante, para lo cual, se le concedió un plazo de 10 días hábiles para presentar lo solicitado.

CUARTO: Que el día 11 de diciembre del 2012, se presenta un nuevo croquis del terreno, de acuerdo a lo solicitado mediante oficio DZMT-272-DE-2012.

QUINTO: Que de acuerdo a georeferenciación del croquis aportado y al control que lleva este Departamento sobre las solicitudes de uso de suelo, la solicitud de permiso de uso presentada por la señora Urbina Corrales, se traslapa con permisos de uso de suelo ya otorgados.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que este Departamento con fundamento en el artículo 15 del Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, emite un informe al Concejo Municipal sobre la(s) solicitud(es) presentada(s).

SEGUNDO: Que mediante los acuerdos No. 16, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No. 240-2012, celebrada el 20 de noviembre del 2012 y Acuerdo No. 08, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No. 235-2012, celebrada el 30 de octubre del 2012, el Concejo Municipal de Aguirre, aprobó las solicitudes de permiso de Uso de Suelo, presentadas por las Sociedades 3-102-571076 S.R.L y 3-101-551703 S.A, respectivamente. Solicitudes que cumplieron con todos los requisitos establecidos en el Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012.

TERCERO: Que las solicitudes presentadas por 3-102-571076 S.R.L y 3-101-551703 S.A, se presentaron el 02 de octubre del 2012, al ser las es decir, con 14:28 y 14:30 horas respectivamente, es decir, con anterioridad a la solicitud de permiso de uso presentada por R Zelch International S A, cédula jurídica 3-101-197583, la cual se presento el 05 de octubre del 2012 al ser las 15:00 horas.

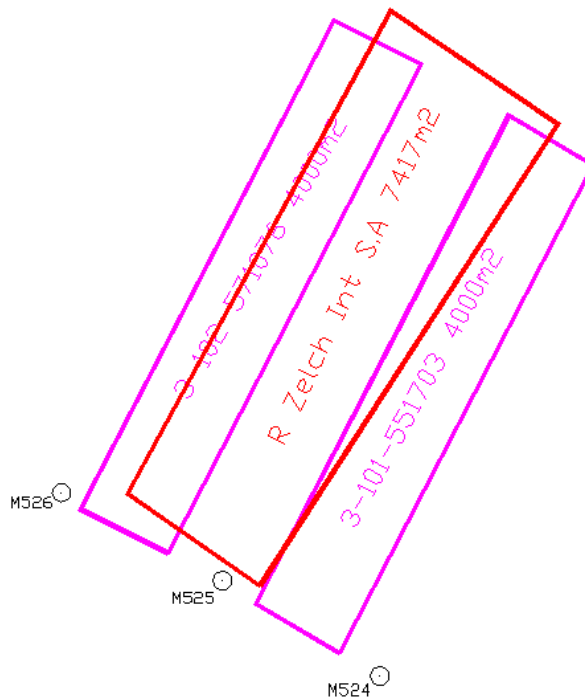
CUARTO: Que de acuerdo a georeferenciación, la cual se define como un neologismo que refiere al posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial (representado mediante punto, vector, área, volumen) en un sistema de coordenadas y datum determinado. Este proceso es utilizado frecuentemente en los Sistemas de Información Geográfica (SIG).

La georeferenciación, posee una definición tecnocientífica, aplicada a la existencia de las cosas en un espacio físico, mediante el establecimiento de relaciones entre las imágenes de raster o vector sobre una proyección geográfica o sistema de coordenadas.

En concordancia con lo anterior, georeferenciado el croquis aportado por R Zelch International S A y al control que lleva este Departamento sobre las solicitudes de uso de suelo, la solicitud de permiso de uso presentada por la sociedad supra se traslapa con los permisos de uso de suelo ya otorgados a las personas jurídicas antes indicadas, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Figura N°1

**Georeferenciación de los croquis aportados por 3-102-571076 S.R.L,
3-101-551703 S.A y R Zelch International S A.**



Tal como se observa en la imagen el croquis aportado por R Zelch International S A, representado de color rojo en este caso, se traslapa con los croquis presentados por 3-102-571076 S.R.L y 3-101-551703 S.A, los cuales se visualizan de color magenta (morado) en un 56% y 20,72% respectivamente, lo que representa en términos nominales 2243 m² y 829 m². Es decir, que el croquis presentado por R Zelch International S A comprende 2243 m² de los 4000 m² que se otorgaron a 3-102-571076 S.R.L y 829 m² de los 4000 m² que se otorgaron a 3-101-551703 S.A. Datos que se obtienen del sistema de autocad según los croquis aportados por cada uno de los solicitantes.

POR TANTO

Con base en el Artículo 15 del Manual para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, este Departamento recomienda no aprobar el permiso de uso de suelo solicitado por R Zelch International Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-197583, representada por la señora Eny Margarita Urbina Corras, mayor, cédula número 1-745-381, soltera, comerciante, vecina de San Isidro de el General, 75 metros oeste de la puerta trasera de Musoc, Café de la Casa, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, por cuanto dicha solicitud, de acuerdo a georeferenciación del croquis aportado y al control que lleva este Departamento sobre las solicitudes de uso de suelo, la misma se traslapa con permisos de uso de suelo ya otorgados.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio DZMT-920-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 02. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, presenta Oficio DZMT-921-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con los establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUPG-03, referente a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-635459 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-635459, representada por Roger Chavez Monge, cédula numero 1-836-706, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Guápil, distrito Savegre, el mismo consta de 13 folios, donde se solicita dicho permiso para realizar estudios de factibilidad de proyecto, sobre un área de 2100 m², según el croquis adjunto, visible al folio 13 del expediente referido.

De acuerdo a lo solicitado y al artículo 15 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, este Departamento recomienda aprobar un permiso de uso de suelo por un área de de 2100 m², para realizar un estudio de de factibilidad de un proyecto por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta copia del Informe No. 001-2013, emitido por la oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de seis cientos cuarenta y dos mil seiscientos colones con cero céntimos (¢642.600,00) anuales.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio DZMT-921-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga y su documentación a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre, para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 03. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, presenta Oficio DZMT-922-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre:

“En cumplimiento con los establecido en el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se remite copia de expediente PUPG-04, referente a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por 3-101-635460 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-635460, representada por Roger Chávez Monge, cédula numero 1-836-706, sobre un terreno en el ubicado en el sector costero de Playa Guápil, distrito Savegre, el mismo consta de 15 folios, donde se

solicita dicho permiso para realizar estudios de factibilidad de proyecto, sobre un área de 4000 m², según el croquis adjunto, visible al folio 15 del expediente referido.

De acuerdo a lo solicitado y al artículo 15 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, este Departamento recomienda aprobar un permiso de uso de suelo por un área de de 4000 m², para realizar un estudio de de factibilidad de un proyecto por un periodo de un año.

Asimismo, se adjunta copia del Informe No. 002-2013, emitido por la oficina de Valoraciones de esta Municipalidad referente al criterio técnico sobre las variables objetivas que determinan el valor de un bien, donde en este caso se estableció un monto a cancelar por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón doscientos cincuenta mil cuatrocientos colones con cero céntimos (¢1.250.400,00) anuales.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio DZMT-922-DI-2013 del MBA. Víctor Hugo Acuña Zúñiga y su documentación a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre, para su estudio y posterior recomendación. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 04. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, presenta Oficio UTGV-520-2013 de la Ing. Jacqueline Leandro Masís, Coordinadora a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial. Asunto: Respuesta al Acuerdo No. 13, Artículo Sexto, Correspondencia, Sesión Ordinaria No. 324-2013:

“En respuesta a la solicitud de los vecinos de la calle Sitradique (entrando por la Capilla de Velación hacia el Amigo Invisible) Quepos centro, en la que instan para que se realice un asfaltado en dicha calle, le manifiesto lo siguiente.

El día 8 octubre del 2013 se recibió en este departamento un documento enviado por los vecinos de ese mismo sitio solicitando la ampliación y reparación de la vía, procedí a brindar respuesta con el oficio UTGV 483-2013 indicando que bajo inspección y revisión preliminar, el camino tiene un derecho de vía de 3.10m en promedio, sin embargo se está efectuando un estudio exhaustivo catastral para la determinación del derecho de vía, que en caso de hallar la invasión del derecho de vía, se procederá con la respectiva recuperación, siendo esto primordial para que se lleve a cabo un proyecto, en segundo plano debo de cumplir con lo estipulado en el art. 4 del Decreto 34624-MOPT "Reglamento sobre el Manejo, Normalización y Responsabilidad para la Inversión Pública en la Red Vial Cantonal" que expresa lo siguiente.

***"ARTÍCULO 4 DEL DECRETO EJECUTIVO 34624-MOPT: Destino de los recursos.** El Concejo Municipal con base en los criterios de asignación de prioridades propuestos por la Junta Vial Cantonal, destinará los recursos provenientes de la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias, exclusivamente a la conservación, mantenimiento rutinario, mantenimiento periódico, mejoramiento y rehabilitación; una vez cumplidos estos objetivos, los sobrantes se usarán para construir obras viales nuevas de la red vial cantonal, que se entenderá como los caminos vecinales, los no clasificados y las calles urbanas, según las bases de datos de la Dirección de Planificación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)."*

Es decir, que primeramente se debe de invertir los recursos de la 81 14 exclusivamente a la conservación, mantenimiento rutinario, mantenimiento periódico, mejoramiento y rehabilitación;

una vez cumplidos estos objetivos, los sobrantes se usarán para construir obras viales nuevas de la Red Vial Cantonal, por lo tanto no está dentro de probabilidades brindar una solución con asfalto a corto plazo pero sí a mejorar el estado de la vía con una conformación, compactación y relastreado.

Por otro lado, se les informa que está muy pronto a ser realidad el reordenamiento vial del Casco Urbano de Quepos, por lo que se estaría señalando la restricción de estacionamiento en esta calle, con el fin de que se cuente con mayor seguridad y accesibilidad.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados y se remite el Oficio UTGV-520-2013 de la Ing. Jacqueline Leandro Masís a los interesados. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 05. La Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal, remite Oficio 403-ALC-2013. Asunto: Declaratoria de calle pública y aprobación de convenio:

“Quien suscribe ISABEL LEÓN MORA, alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, mediante la presente les informo que el Concejo Municipal en la sesión ordinaria 303-2013, acuerdo No. 04, artículo sétimo, informes, celebrada el 13 de agosto del 2013 conoció el oficio UTGV-379-2013 de la Ing. Jacqueline Leandro Masís, Coordinadora a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial, en la que considera factible la declaratoria de calle pública de la franja de terreno presentada por el INDER como camino público, considerando el desarrollo rural a través de agricultura de la región y los servicios básicos disponibles, sin embargo, solicitó una serie de mejoras tales como construir cunetas, construir una superficie de ruedo y construir aceras, este criterio fue aprobado por este órgano colegiado. Por lo anterior y ante múltiples conversaciones con personeros del INDER consideramos factible en beneficio de la comunidad y del interés público realizar un convenio entre ambas instituciones con la finalidad de cumplir con estas disposiciones técnicas, en el que el INDER aportará el recurso económico y la Municipalidad se encargará de la ejecución de la obra (*se adjunta convenio para su aprobación*). No debe olvidarse que estamos ante un asentamiento y no un proyecto urbanístico o residencial, al suscribir el convenio se verán beneficiados gran cantidad de agricultores que son parte fundamental de nuestro cantón. Debe manifestarse que este convenio está muy relacionado con plan de gobierno local y la política administrativa relacionada a la titulación y legalización de los terrenos a favor de los munícipes, para que estos puedan optar por otros beneficios tales como bonos de vivienda y así mejorar su condición de vida. Además, es un convenio entre dos instituciones públicas que procuran el bienestar de las comunidades y que es de interés cantonal.

Así las cosas, esta representación solicita a declaratoria de calle pública, la aprobación y autorización para suscribir el convenio entre ambas instituciones.

Acuerdo No. 05: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio 403-ALC-2013 y toda su documentación (proyecto de convenio) 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.

Informe 06. Informe ALCM-137-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 03 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 324-2013 del 05 de noviembre de 2013, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el informe de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre vertido en relación con la solicitud de cesión de la concesión a nombre de Rosemary Barberena Oporto a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.

1. Sobre la normativa aplicable.

La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, artículo 45, establece que es prohibido ceder o comprometer o, en cualquier otra forma, traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ellas, sin autorización expresa de la municipalidad respectiva o del Instituto Costarricense de Turismo o del Instituto de Tierras y Colonización (hoy INDER), según sea el caso. Agrega la norma citada que carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieren esta disposición.

Por su parte, el artículo 59 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre agrega sobre el tema de la cesión de concesiones, que se mantendrán vigentes todas las estipulaciones del contrato, incluyendo el canon o la proporción correspondiente de éste si la cesión fuere parcial. Adiciona ese numeral que para efectos del trámite el interesado deberá presentar la documentación respectiva ante la municipalidad, la cual deberá enviarse al ICT o al ITCO (ahora INDER) dentro del plazo de ocho días, quienes tendrán treinta días para pronunciarse. Finalmente, señala el numeral que la resolución del respectivo Instituto debe ser notificada al interesado, quien podrá impugnarla.

2. Sobre el caso concreto.

El informe de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, en atención al acuerdo No. 02 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 320-2013 del 22 de octubre de 2013, se refiere al estudio del informe DZMT-887-DI-2013 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, enviado al Concejo a través del oficio 24I-ALCL-2013. En el primer oficio se somete a conocimiento del Concejo el trámite de cesión de los derechos de la concesión inscrita en el Registro Nacional bajo matrícula 6-001102-Z-000, de la señora Rosemary Barberena Oporto y a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.

Desprende el dictamen de la mencionada Comisión que el Concejo Municipal aprobó la cesión en cuestión mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria del 24 de julio de 2012; que las partes han subsanado todos los requisitos técnicos y legales solicitados por el ICT en oficio AL-1877-2013 del 25 de octubre de 2012; que la oposición presentada por la empresa Mar Alegre del Pacífico, S.A., fue rechazada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria No. 24I-2012 del 27 de noviembre de 2012, la cual se encuentra elevada en apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo (expediente No. 12-006596-1027-CA-9); que la oposición (denuncia) del señor Bernardo Badilla Ureña fue rechazada en definitiva por el Concejo Municipal en sesión ordinaria No. 260-2013 del 19 de febrero de 2013 (correctamente fue rechazada de plano y no se dio por agotada la vía administrativa), sin que esté pendiente resolución superior alguna; que no existe ningún impedimento en torno al nuevo plano de la concesión (P-168916-2013); que el avalúo de la concesión perdió vigencia el 31 de octubre de 2013, por lo cual se emitió el nuevo avalúo (AVZMT-048-2013) en resolución municipal DZMT-182-DE-2013, que arrojó un canon

trimestral de 1.277.076,93 colones, el cual fue impugnado por la concesionaria; que no se encuentra impedimento para que, mientras se tramita la impugnación y se emita resolución definitiva del valor por los próximos cinco años, se autorice la actualización provisional del avalúo a efectos de fijar un canon trimestral del 561.335 colones; que en atención al oficio AL-1877-2012 del ICT, es necesario que el Concejo rectifique el error material derivado de la información catastral por medio de un nuevo acuerdo; que no se encuentra impedimento para realizar un addendum al contrato original para que se rectifique el área correcta según el nuevo plano y se otorgue al concesionario un plazo de veinticuatro para iniciar las obras constructivas según plan regulador; que la concesión se encuentra al día en el pago del canon; y que el capital social de la cesionaria pertenece en su totalidad a costarricenses. Por lo anterior, la Comisión, en su informe, recomienda al Concejo aprobar la actualización del avalúo en forma provisional conforme se indicó antes, rectificar y ratificar el acuerdo que aprobó la cesión de la concesión y aprobar la firma el addendum con las modificaciones y adiciones mencionadas; y trasladar el expediente al ICT para lo de su cargo.

Esta Asesoría Legal, partiendo de que la Administración, a través del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el Concejo, por medio de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, han verificado el cumplimiento de los requisitos pertinentes, aunado a que este caso ya fue revisado por el ICT y se entienden subsanados sus apercibimientos, solo tiene reserva respecto de la disposición que fija la actualización provisional del avalúo considerando que el efectuado por la Municipalidad ha sido impugnado y está en trámite de resolución, el cual comprendería como última instancia e Tribunal Fiscal Administrativo, al tenor del procedimiento señalado en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre.

La normativa del referido reglamento, artículo 51, infiere que una vez comunicado el avalúo, mediante resolución que contenga además el canon a pagar, el interesado contará con 15 días hábiles para presentar los recursos ordinarios que se establecen a partir del párrafo segundo del artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Agrega ese numeral que en tanto no exista determinación definitiva del canon correspondiente, el interesado, de común acuerdo con la Municipalidad, respectiva podrá hacer depósitos a cuenta, a la orden de la Municipalidad, sin que signifique aceptación del canon o avalúo por parte del interesado. Por su parte, el artículo 51 bis del mismo reglamento señala el canon, cuando se trate de la primera determinación, regirá de inmediato, salvo que exista oposición del concesionario o permisionario; en cuyo caso entrará a regir a partir de la fecha de su fijación definitiva; mientras que en las posteriores determinaciones, regirá a partir del periodo siguiente a la fecha en que quede firme la resolución definitiva que lo apruebe.

De lo expuesto se desprende que lo autorizado por la normativa son depósitos a cuenta por parte del interesado y de común acuerdo con la Municipalidad, partiendo siempre del avalúo o actualización de avalúo fijado por la Administración, mientras se tramita su impugnación a través del procedimiento regulado. No es procedente entonces referir y menos autorizar un avalúo provisional que, por demás, carece de un informe o base técnica proveniente de la Administración, al punto de que el dictamen de la Comisión, diferente a una actualización provisional del avalúo, más bien se está refiriendo a una fijación provisional, sin reconocerse sobre cuál base técnica, del canon a cobrar provisionalmente.

Así las cosas, lo pertinente es remitir el expediente nuevamente a la Administración para que incluya en su informe la aplicación del artículo 51 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre, respecto de la actualización del valor del inmueble y el canon a cobrar, de previo a valorar las demás recomendaciones de la Comisión Municipal Sobre la Zona Marítima Terrestre.

3. Recomendación.

Esta Asesoría Legal recomienda remitir el expediente nuevamente a la Administración para que incluya en su informe la aplicación del artículo 51 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre, respecto de la actualización del valor del inmueble y el canon a cobrar, de previo a valorar las demás recomendaciones de la Comisión Municipal Sobre la Zona Marítimo Terrestre.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-137-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Remitir el expediente nuevamente a la Administración para que incluya en su informe la aplicación del artículo 51 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre, respecto de la actualización del valor del inmueble y el canon a cobrar, de previo a valorar las demás recomendaciones de la Comisión Municipal Sobre la Zona Marítimo Terrestre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 07. Informe ALCM-138-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 04 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 325-2013 del 12 de noviembre de 2013, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por los señores Ramiro Mejía Jiménez, cédula de identidad No. 1-426-344, Ronald Jiménez Chaves, cédula de identidad No. 1-669-831, a título personal y en representación de la Asociación de Vecinos de Playa Linda de Matapalo, cédula jurídica No. 3-002-336932, y Eny Urbina Corrales, cédula de identidad No. 1-745-381, en el que interponen recurso de apelación contra el acuerdo No. 01 del artículo sexto tomado por el Concejo Municipal de Aguirre en la sesión ordinaria No. 321-2013 de fecha 29 de octubre de 2013.

Como se recordará, en la sesión No. 321-2013 antes mencionada, el Concejo Municipal de Aguirre conoció un escrito presentado por varios vecinos, en el que solicitaron la suspensión de la convocatoria popular o cabildo a celebrarse el día 31 de octubre del 2013, para que proceda el Concejo Municipal a corregirla, a sabiendas de que dicho cabildo es para la revisión y aprobación del plan regulador Matapalo-Barú, que es de interés para los pobladores de la zona e interesados en general. Además, los vecinos instaron al Concejo Municipal resolver su petición antes de celebrarse dicho cabildo, amparados a los derechos contemplados en la constitución política y en apego a las leyes conexas. En sustento de su solicitud los vecinos manifestaron que de acuerdo con el decreto 03-98 del Tribunal Supremo de Elecciones, apartado 2.72, preferentemente no se realizarán consultas populares a escala cantonal o distrital dentro de los ocho meses anteriores a la celebración de elecciones nacionales, o de los tres meses anteriores a elección de alcaldes municipales. Señalaron que la municipalidad no cuenta con el reglamento interno de ley para llamar a consultas populares, llámese plebiscito, referéndum o cabildo, según lo establece el

decreto 03-98 del Tribunal Superior Electoral, en su punto 1, y el inciso k del artículo 13 del Código Municipal 3). Añadieron que la Municipalidad no ha cumplido con lo que establece el decreto 03-98 del Tribunal Supremo de Elecciones, por cuanto no ha habido una comunicación fluida o adecuada, utilizando los medios idóneos para informar a los ciudadanos o interesados del cantón de Aguirre, incumpliendo los preceptos legales para llevar a cabo dicho cabildo o la consulta popular. También argumentaron que la Municipalidad no ha contado con los preceptos indicados en el Código Municipal, Capítulo Quinto, de normas sobre sistemas de información en sus incisos 5.1 sistemas de información, 5.2 flexibilidad de los sistemas de información, 5.3 armonización de los sistemas de información con los objetivos, 5.4 gestión documental, 5.5 archivo institucional, 5.6 calidad de la información, 5.6.1 confiabilidad, 5.6.2 oportunidad, 5.6.3 utilidad, 5.7 calidad de la comunicación, 5.7.1 canales y medios de la comunicación, 5.7.2 destinatarios, 5.7.3 oportunidad, 5.7.4 seguridad, 5.8 control de sistemas de información, 5.9 tecnologías de información, 5.10 sistemas de información en instituciones de menor tamaño.

Como también se recordará, el Concejo Municipal, al respecto resolvió, rechazar por improcedente la gestión de los vecinos interesados, considerando que, conforme señala el Asesor Legal del Concejo, se está ante una norma facultativa no imperativa, además de que no es aplicable para el tipo de consulta que nos ocupa, la cual está regulada en norma legal especial y en la cual no interviene el Tribunal Supremo de Elecciones.

En todo caso, al tratarse de una apelación, en la que los interesados han renunciado al recurso de revocatoria, lo pertinente es, comprobados los requisitos de admisibilidad, enviar el expediente al superior siguiendo el formato correspondiente.”

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-138-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, POR TANTO: Elevar el recurso de apelación con nulidad concomitante ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Se emplaza y cita al 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.

Informe 08. Informe ALCM-139-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 06 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 325-2013 del 12 de noviembre de 2013, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito DZMT-918-DI-2013 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, relacionado con el expediente PE-35 de solicitud de concesión de zona marítima terrestre en Playa Espadilla, a nombre de Luis Alberto Carvajal González.

Sesión Ordinaria 328-2013. 26 de noviembre de 2013

A través del indicado informe, la Administración recomienda al Concejo revocar la concesión otorgada al señor Luis Alberto Carvajal González y, por consiguiente, anular el acuerdo No. 01 del artículo tercero, de la sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003.

I. Antecedentes.

De interés para este informe devienen los siguientes:

- a) Que el 19 de noviembre de 1993, el señor Carvajal presentó solicitud de concesión sobre un lote en Playa Espadilla, entre los mojones 11 y 12.
- b) Que mediante resolución administrativa ZMT-11-01 del 02 de marzo de 2001, la Alcaldía recomendó la aprobación de la concesión solicitada por el señor Carvajal, con un área de 325,66 metros cuadrados, según plano catastrado No. P-352851-96.
- c) Que el Concejo Municipal de Aguirre, en sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003, artículo tercero, punto C, acuerdo No. 01, conoció el proyecto de resolución de la Alcaldía que recomendó la aprobación de la concesión solicitada por el señor Carvajal, y resolvió: “Aprobar el presente proyecto de resolución, que resuelve la solicitud de concesión a nombre del señor Luis Alberto Carvajal González, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítima Terrestre de Playa Espadilla Manuel Antonio, distrito Primero, el cual se describe de la siguiente manera, terreno para construir, con una superficie de trescientos veinticinco metros con sesenta y seis decímetros lineales conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona... 2. Autorizar al señor Alcalde Municipal la firma del Contrato de Concesión, y la protocolización de piezas correspondientes, y que el mismo sea remitido al Concejo Municipal para su aprobación definitiva y posterior al Instituto Costarricense de Turismo...”
- d) Que el 18 de diciembre de 2003 se suscribió el contrato de concesión entre las partes.
- e) Que mediante el oficio DPD-P-683-2006 del 18 de octubre de 2006, el ICT señaló que queda pendiente el visto bueno técnico hasta tanto se aclare o subsane: a) el área mínima para uso residencial, b) certificación del MINAE, y c) condiciones para aceptar el área mínima del terreno.
- f) Que en la sesión ordinaria No. 91 del 22 de mayo de 2007, el ICT devolvió la documentación referida al caso del señor Carvajal, y solicitó algunas subsanaciones.

2. Consideraciones del Departamento de Zona Marítima Terrestre en el informe DZMT-918-DI-2013.

Después del recuento de antecedentes, el citado informe expone las siguientes conclusiones:

- a) Que la concesión no ha sido aprobada por el ICT, tal como exige el artículo 46 del Reglamento de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre.
- b) Que el ICT, en acuerdo del 26 de abril de 2005 de su Junta Directiva, exige que los expedientes para aprobación de concesiones, deben contar con una certificación expedida por el MINAET que haga constar que el inmueble no constituya área de bosque ni terreno forestal o de aptitud forestal.
- c) Que de acuerdo con oficio DPD-P-683-2006 del ICT, existe impedimento para continuar con el trámite de la presente concesión.
- d) Que de acuerdo con certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 003-2011, la concesión del señor Carvajal traslapa con otra concesión en un 50.75%, que equivale a un área de

165,28 metros cuadrados; además de que comprende área de bosque en una proporción de 63.21 metros cuadrados, es decir en un 19.40% del área total del lote concesionado.

- e) Que lo recomendable es revocar la concesión otorgada al señor Carvajal y por consiguiente el acuerdo que la otorgó, sea el No. 01 del artículo tercero, punto C, de la sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003.

3. Análisis jurídico.

Del repaso de los antecedentes y el análisis de la normativa aplicable, se obtiene que si bien hay claridad sobre el eventual incumplimiento de los requisitos establecidos en el orden jurídico para el otorgamiento de concesiones, lo cierto es que la Municipalidad, a través del No. 01 del artículo tercero, punto C, de la sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003, otorgó un derecho subjetivo al señor Carvajal, como lo fue la concesión solicitada. Cabe tener claro que el otorgamiento de una concesión administrativa, para el aprovechamiento y disfrute de una parte del demanio público, como lo es la zona restringida de la zona marítimo terrestre, es por su propia naturaleza, un acto favorable, declaratorio de derechos, que en este caso nació a la vida jurídica con el acuerdo en cuestión. La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre dispone en su artículo 40, que: "Únicamente las Municipalidades podrán otorgar concesiones en las zonas restringidas correspondientes a la zona marítimo terrestre de su respectiva jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en esta ley, salvo las excepciones que ella establece". De modo, que la condición de concesionario se perfeccionó en el caso, desde el momento mismo en que el Concejo Municipal se pronunció favorablemente sobre la gestión del señor Carvajal, sin que pueda estimarse que esa decisión constituya simplemente un acto de trámite cuya validez esté supeditada a la autorización previa de otro órgano o ente administrativo, cuando lo cierto del caso, es que se trata de un acto final, por cuya virtud surgió un nuevo derecho en favor de su destinatario principal, que en este caso es el señor Carvajal. En este sentido, si la Ley 6043, establece que la Municipalidad de Aguirre es la única competente para otorgar concesiones, y si ya existe por parte suya, un acto declaratorio en favor del señor Carvajal, tal voluntad debe ser respetada, incluso por el ente que la emitió, de forma que la supresión de éste -si así procediera-, debe hacerse sin desmedro de las garantías del debido proceso, que derivan del principio de intangibilidad de los actos propios, el cual obliga a seguir el cauce del artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, o a acudir en su caso, al procedimiento jurisdiccional de lesividad, previsto en el artículo 183, inciso 3) ídem y en el Código Procesal Contencioso Administrativo.

Cierto es, por otra parte, que el trámite de esa concesión ya otorgada, no estaba completamente terminado, ya que por disposición legal y reglamentaria, el expediente debe someterse a conocimiento del Instituto Costarricense de Turismo, para su respectiva aprobación y posterior inscripción en el Registro de Concesiones (artículos 42 de la Ley 6043 y 46 de su Reglamento), empero, esa circunstancia no incide sobre la validez del acto municipal. En efecto, si bien la concesión se otorgó y el contrato se firmó, la Municipalidad ha tardado mucho tiempo en obtener el visto bueno del Instituto Costarricense de Turismo. El artículo 46 del Reglamento a la Ley No 6043 señala que ello corresponde a la entidad local: "**La Municipalidad remitirá**, el contrato debidamente firmado al ICT o al IDA según corresponda, para su aprobación razonada, acompañándolo de copia de todos los documentos que sirvieron de base para el otorgamiento (...)", de forma que cualquier atraso es imputable a la Municipalidad, a cuyo cargo está la remisión

del asunto al Instituto. Por otro lado, a la fecha el I.C.T. no ha improbadado la concesión; dado que se está a la espera de la subsanación de algunos defectos apuntados.

La cuestión radica en determinar si la inexistencia de ese acto aprobatorio afecta la validez de la concesión o la hace desaparecer del ordenamiento, a lo que debe responderse negativamente. La aprobación de las concesiones que se otorgan en áreas turísticas de la zona marítimo terrestre, por parte del Instituto Costarricense de Turismo, de acuerdo con la normativa legal y reglamentaria en análisis, constituye un acto de control, que se produce con posterioridad al acto aprobado, el cual es válido y perfecto desde su emisión, pero que queda sujeto justamente a ese requisito de eficacia, es decir, a un mecanismo de verificación "a posteriori" sobre su legalidad u oportunidad, cuyo dictado determina el momento a partir del cual, aquél empieza a desplegar todos sus efectos. Como lo indica la más calificada doctrina nacional, "La aprobación es una conditio iuris para la eficacia del acto administrativo aprobado, es necesaria para producir efectos jurídicos, pero no los produce por sí misma. La aprobación no constituye el acto sino que sólo remueve obstáculos para que éste, una vez formado y perfecto, despliegue su eficacia. Sin la aprobación el efecto jurídico no se da, pero una vez otorgada nace el efecto del acto aprobado, de forma retroactiva a la fecha de su dictado. Es en esa línea, que se inscribe el artículo 42 de la Ley 6043, que reza: "Las concesiones en las áreas turísticas requieren la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo. En las demás áreas de la zona marítima terrestre la aprobación corresponderá al Instituto de Tierras y Colonización (hoy INDER)."

De conformidad con lo expuesto, cabe concluir en primer término, que en este caso concreto, la concesión es cierta y existe a favor del señor Carvajal, desde la emisión del acuerdo municipal que la otorgó; en segundo, que la falta de resolución expresa del Instituto Costarricense de Turismo sobre la aprobación de aquélla, por tratarse de un asunto que incide sobre su eficacia, mas no sobre su validez, no hace desaparecer la concesión; y por último, que de detectarse la intermediación de algún vicio de legalidad lo procedente es aplicar el debido proceso determinado en el ordenamiento jurídico para lograr la anulación del acto que otorgó la concesión. Así las cosas, mientras la Municipalidad no declare de conformidad con el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, si así procede en derecho, la nulidad de la concesión, u obtenga una declaratoria jurisdiccional en ese mismo sentido dentro de un proceso de lesividad, no puede simplemente revocar la concesión tal como se solicita, pues esa actuación implica eliminar, de manera arbitraria, un acto favorable y declaratorio de derechos, sin seguir el cauce exigido por el ordenamiento.

4. Recomendación.

Se sugiere al Concejo acoger parcialmente el informe DZMT-918-DI-2013 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, relacionado con el expediente PE-35 de solicitud de concesión de zona marítima terrestre en Playa Espadilla, a nombre de Luis Alberto Carvajal González, en el sentido de proceder con la anulación del acuerdo No. 01 del artículo tercero, de la sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003 y actuaciones posteriores, mediante el cual se otorgó la citada concesión, para lo cual se recomienda valorar si se opta por la declaratoria en sede administrativa o a través de una acción contenciosa administrativa."

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Con base en el informe ALCM-139-2013 del Asesor Legal del Concejo, acoger parcialmente el informe DZMT-918-DI-2013 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, relacionado con el expediente PE-35 de solicitud de concesión de Zona

Marítimo Terrestre en Playa Espadilla, a nombre de Luis Alberto Carvajal González, en el sentido de proceder con la anulación del acuerdo No. 01 del artículo tercero, de la sesión ordinaria No. 123 del 15 de diciembre de 2003 y actuaciones posteriores, mediante el cual se otorgó la citada concesión; y solicitar al Asesor Legal del Concejo que presente a este órgano colegiado una propuesta de acuerdo a efectos de declarar lesivo a los intereses de esta Municipalidad los actos cuestionados como etapa previa para ordenar la interposición del proceso de lesividad en sede contenciosa administrativa. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 09. Informe ALCM-140-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 05 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 325-2013 del 12 de noviembre de 2013, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Maikel Hinrichs Quirós, en el que interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo No. 176.

Dado que el escrito no señala con claridad cuál es el acto impugnado, es decir, no consigna cuál acuerdo, artículo y sesión corresponden al acto impugnado, lo pertinente es otorgar al recurrente un plazo de tres días hábiles para que cumpla con tal subsanación.

Se recomienda entonces, de previo a resolver el recurso, otorgar al señor Maikel Hinrichs Quirós, un plazo de tres días hábiles computable a partir de la notificación del presente acuerdo, para que especifique cuál es el acto impugnado (acuerdo, artículo y sesión), con al apercibimiento de que en caso de omisión, se declarará inadmisibile el recurso.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-140-2013 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Otorgar al recurrente un plazo de tres días hábiles para que cumpla con la subsanación indicada. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 10. Oficio CMELP-07-2013. Dictamen de la Comisión Especial para el Estudio del Sistema de Control Interno Financiero de la Municipalidad de Aguirre, firman el dictamen los Regidores Jonathan Rodríguez Morales y Mildre Aravena Zúñiga, así como los Sres. Francisco Marín Delgado, Contador Municipal y Moisés Avendaño Loría, Coordinador de Hacienda Municipal:

La COMISIÓN ESPECIAL PARA EL ESTUDIO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO FINANCIERO DE LA MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE; presenta el análisis del OFICIO DFOE-SD-1474(09767) con fecha del 17 de setiembre del 2013 (ver folio 001), el cual fue remitido para su análisis y posterior recomendación mediante el Acuerdo No.04, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No.316-2013, celebrada el 01 de octubre de 2013 (ver folio 002); referente a solicitud por parte del ente contralor un informe del cumplimiento por parte de la administración a la estrategia de monitoreo y evaluación periódica de las acciones y planes para mejorar la situación financiera del ayuntamiento. En razón con lo anterior se indica lo siguiente:

Solicitud No.01: *“Elaboración de un plan anual operativo que sea el resultado de un proceso de planificación integral en el cual cada responsable de los programas institucionales tengan la obligación de participar activamente en la elaboración de las necesidades y actividades de su Departamento, utilizando las Matrices y herramientas existentes para dicho fin y dando inicio a la formulación de las mismas en el primer trimestre de cada año. El “Plan Anual Operativo” debe considerar como base y de punto de partida otros documentos de importancia como lo son “Plan Estratégico, Plan de Desarrollo Humano Cantonal y Plan de Gobierno del Alcalde”.*

Es indispensable que todas las personas que participan en la etapa de formulación de los planes y definición de los recursos conozcan este documento, en tanto el presupuesto debe ser el resultado del análisis de las necesidades por parte de la autoridades superiores de ese municipio con su equipo de trabajo, de forma que se prioricen los proyectos y actividades a realizar, como parte del marco de acción del proceso de planificación y presupuestación. Mediante la cual el Área Financiera Contable realiza consolidación del mismo y elabora anteproyecto presupuestario.

Es de suma importancia que cada responsable de los programas institucionales se basa en supuestos técnicamente fundamentados y documentadas, además que se utilicen métodos técnicos (matemáticos, financieros, estadísticos) de común aceptación para elaborar la estimación de ingresos. Que además de este ejercicio se valoren diferentes aspectos que pueden incidir en un cambio en el comportamiento de los ingresos (situación económica nacional y global, crecimiento de la inversión, datos de inflación, comportamiento del comercio, niveles de ocupación hotelera, existencias de planes reguladores, entre otros) y se utilice el criterio de mensura antes de realizar las estimaciones, eso nos llevaría a evitar más sobreestimaciones de ingresos como ha sucedido en los últimos tres años y así se evitaría al máximo tomar acciones correctivas.

Conocemos que un sobreestimación de ingresos no necesariamente produce un déficit, pero, como nos lo muestra los últimos tres años al tener una sobreestimación de ingresos y paralelamente a esto no existe ajuste y control del gasto, se crea una situación cuyos resultados son económicamente desastrosos. Es preferible si existen más ingresos de los estimados, realizar un presupuesto extraordinario para la utilización de estos ingresos a que existen códigos presupuestarios que debido a una sobreestimación tenga contenido "en el papel" y que el contenido de esos códigos se use, generando una erogación de efectivo que en la realidad no existe.

Una vez realizado el proceso de planificación integral para Formular el Plan Anual Operativo, nuestro presupuesto debe ser un reflejo económico de este plan, de esta manera lograremos una óptima asignación de los recursos disponibles.

La Administración antes de presentar una modificación presupuestaria al Concejo Municipal, debe estar refrendada por la auditoría interna donde garantice que la misma cumple con el Reglamento Interno Municipal, con la normativa vigente y que se encuentre apegada a derecho”.

- *En razón con el cumplimiento de dicha solicitud por parte de la Administración se adjunta copia del acta No.312-2013, en donde se aprobó por parte del Concejo Municipal mediante el Acuerdo No.01, el POA de la Junta Vial Cantonal de Aguirre para 2014; asimismo en dicha acta No.312-2013 mediante el Acuerdo No.02, el Concejo Municipal de Aguirre aprobó el POA de la Municipalidad de Aguirre para el 2014, ahí se demuestra la participación activa de todos los departamentos que tienen injerencia en la gestión municipal, mismos que realizaron la planificación de acuerdo con requisitos técnicos*

emitidos tanto por la Contraloría General de la República como por parte del Concejo Municipal (ver del folio 003 al folio 036).

- En lo que respecta a las estimación de ingresos, para el presupuesto ordinario del 2014 cada responsable de los programas institucionales se basó en supuestos técnicamente fundamentados y documentados, además se utilizaron métodos técnicos (matemáticos, financieros, estadísticos) de común aceptación para elaborar la estimación de ingresos y se tomaron en cuenta aspectos que podrían incidir en un cambio en el comportamiento de los ingresos (situación económica nacional y global, crecimiento de la inversión, datos de inflación, comportamiento del comercio, niveles de ocupación hotelera, existencias de planes reguladores, entre otros); tal y como se aprecia del folio 037 al folio 080. De la misma manera se adjunta copia de la transcripción de la Justificación de Ingresos en el Acta No.313-2013 (folios del 081 al 086) que fue donde quedó aprobado el Presupuesto Ordinario del 2014 y en donde se hace referencia a los Oficios según proyecciones de ingresos de los distintos departamentos mencionados al inicio de este párrafo.
- Por último en lo referente a la primera solicitud, particularmente en lo referente a lo indicado de que la Administración antes de presentar una modificación presupuestaria al Concejo Municipal, debe estar refrendada por la auditoría interna donde garantice que la misma cumple con el Reglamento Interno Municipal, con la normativa vigente y que se encuentre apegada a derecho; en razón con lo solicitado se adjuntan los expedientes de las modificaciones presupuestarias 4 (ver documento adjunto según folios del 087 al folio 199) y 3 (documento adjunto del folio 200 al folio 280) , las cuales están dictaminadas o refrendadas por la auditoría interna, tal y como se aprecia específicamente en los folios 158 y 159 (que corresponde a dictamen de la auditoría de la modificación presupuestaria No.04-2013), así como en los folios 210, 211, 212, 239, 240, 241, 242 y 243 (que corresponde a dictamen de la auditoría de la modificación presupuestaria No.03-2013), respectivamente.

Solicitud No.02 y 03: *“Solicitar a la Administración un informe trimestral de la ejecución presupuestaria la segunda semana de concluido el primer trimestre, el cual debe presentar un detalle por partida presupuestaria (porcentaje de ejecución presupuestaria, proyecciones del gasto, causas y medidas). En la elaboración de dicho informe debe existir una participación activa y obligatoria de los responsables de los programas institucionales en conjunto con el Área Financiera Contable, donde se valora cuantitativa y cualitativamente los resultados y los efectos alcanzados en relación con los esperados en el ejercicio presupuestario y su contribución al cumplimiento de objetivos. Esta fase incluye el análisis de las desviaciones y la determinación de posibles acciones correctivas”.*

“Una vez entregado el informe de la Gestión Presupuestaria por parte del Área Financiera Contable, la Alcaldesa en conjunto con la Auditoría Interna y la Comisión de Control Interno (en el cual debe participar al menos un regidor) proceden a efectuar el análisis del informe y así verificar la veracidad de los documentos presentados por el Área Financiera Contable, lo cual deberá adjuntar los documentos que sustentan dicho informe.

Posteriormente, la Alcaldesa convoca a sesión extraordinaria para la presentación del informe al Concejo Municipal, todo en aras de una sana administración de los recursos financieros.

Es importante recalcar que la administración de los recursos financieros del sector público se orientará a los intereses generales de la sociedad, atendiendo los principios de economía, eficacia y eficiencia, con sometimiento pleno a la ley”.

- En razón con el cumplimiento de dicha solicitud (2 y 3) por parte de la Administración se adjunta copia de expediente (mismo que se encuentra en custodia de la Secretaría del Concejo Municipal) de todo lo relacionado con el informe de ejecución del primer trimestre del 2013 que cuenta con lo solicitado por el Concejo Municipal, ver del folio 281 al folio 345). Solicitud No.4: “Girar una instrucción al Coordinador General de Hacienda para elaborar un informe la segunda semana de julio de cada año que determine si es preciso elaborar un presupuesto extraordinario para ajustar el comportamiento de los ingresos reales con los ingresos presupuestados con el fin de evitar sobreestimaciones de ingresos y posibles resultados deficitarios”.

- En cumplimiento a lo anteriormente solicitado se adjunta copia de los acuerdos así como de las actas (Sesiones Extraordinarias No.297-2013, No.300-2013 y No.301-2013) donde se efectuó por parte de la administración lo solicitado anteriormente (ver folios del 346 al 443), relacionado con informe de gestión semestral, mismo que contiene un análisis de todos los ingresos así como una recomendación por parte del Coordinador de Hacienda (específicamente en los folios del 363 al 373), en donde se manifiesta que el único rubro que podría tener una brecha de lo proyectado en relación con lo ejecutado sería el de patentes municipales, ahí mismo se recomendó conformar una comisión para revisar dicha ejecución una vez terminado el tercer trimestre para poder determinar si efectivamente el rubro de patentes merece una presupuestación a la baja o no, tarea que aún se encuentra pendiente puesto que los resultados del tercer trimestre del 2013 están siendo consolidados y verificados por la Administración.

Solicitud No.5: “Solicitar a la Administración un tercer informe de ejecución presupuestaria la segunda semana de octubre de concluido el tercer trimestre con las mismas características y siguiendo los mismos procedimientos que en el primer informe”.

- Esta tarea aún se encuentra pendiente puesto que los resultados del tercer trimestre del 2013 están siendo consolidados y verificados por la Administración.

Solicitud No.6: “Solicita a la Administración la presentación del Informe de Liquidación Presupuestaria Anual a más tardar el 31 de enero para que el Concejo Municipal a través de la Comisión correspondiente cuente con el tiempo suficiente para su análisis y discusión antes de que venza el plazo de presentación ante la Contraloría General de la República.

Dicho informe deberá contar con un proceso de revisión independiente por parte del Auditor Interno y el Contador que le garantice al Concejo la confiabilidad de la información, al resultado de dicho proceso deberá ser plasmado en un informe y adjuntado a la liquidación presupuestaria.”

- Dicho punto se encuentra pendiente de realizar puesto que el ejercicio económico 2013 aún no ha finalizado”.

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

ARTÍCULO VIII. MOCIONES

Iniciativa 01. Iniciativa presentada por el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales:

“En vista de que el 24 de diciembre este año cae martes, así como el 31 de diciembre y además que el último miércoles de dicho mes será feriado (25 de diciembre).

Mociono para realizar dichas Sesiones Ordinarias los días lunes 23 de diciembre de 2013 y lunes 30 de diciembre de 2013 al ser las 17:00 horas. Asimismo para realizar la Sesión Extraordinaria de Atención al Público el miércoles 18 de diciembre de 2013 al ser las 17:00 horas y que se realice la publicación respectiva 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 iniciativa presentada por el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales, POR TANTO: Realizar las Sesiones Ordinarias previstas para el martes 24 de diciembre y martes 31 de diciembre del presente año los días lunes 23 de diciembre y lunes 30 de diciembre de 2013 a las 17:00 horas y realizar la Sesión Extraordinaria de Atención al Público del mes de diciembre del presente año, el miércoles 18 a las 17:00 horas. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

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

“En vista de que la Municipalidad debe nombrar los miembros de la Comisión Tripartita (ICT-UNVU-Municipalidad de Aguirre) que estudiará las observaciones a la Propuesta de Plan Regulador Integral Matapalo-Barú.

Mociono para nombrar a los Sres. Josué Salas Montenegro, Coordinador a.i. del Departamento Legal; Warren Umaña Cascante, Gestor Ambiental Municipal; Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y Osvaldo Zárate Monge, Regidor Propietario Municipal, para ser los representantes del Municipio en dicha Comisión.

Acuerdo No. 02: **El Concejo Acuerda:** Acoger en todos sus términos la iniciativa presentada por el Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Iniciativa 03. Iniciativa presentada por el Sr. Regidor Propietario, Juan Vicente Barboza Mena:

“En vista de que está pronta a vencerse la Junta del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Aguirre y que a la Municipalidad le corresponde nombrar a dos miembros.

Mociono para que se nombre para el próximo periodo a los señores Arturo Sancho Jiménez y Jeffrey Valverde Fernández.

Acuerdo No. 03: 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 iniciativa presentada por el Sr. Regidor, Juan Vicente Barboza Mena. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

ASUNTOS VARIOS:

No hay.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número trescientos veintiocho-dos mil trece, del martes veintiséis de noviembre de dos mil trece, al ser las diecinueve horas con diez minutos.

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal

Isabel León Mora
Alcaldesa a.i. Municipal