

SESIÓN ORDINARIA N^o 528-2016

Acta de la Sesión Ordinaria número quinientos veintiocho-dos mil dieciséis, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el día martes doce de enero de dos mil dieciséis, dando inicio a las diecisiete horas con cero minutos. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

Oswaldo Zárate Monge, Presidente
Juan Vicente Barboza Mena
Jonathan Rodríguez Morales
Margarita Bejarano Ramírez
Gerardo Madrigal Herrera

Regidores Suplentes

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

Síndicos Propietarios

Vilma Fallas Cruz
Jenny Román Ceciliano
Ricardo Alfaro Oconitrillo

Síndicos Suplentes

Rigoberto León Mora

Personal Administrativo

Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal
Bach. Maureen Martínez Ledezma, Secretaria del Concejo a.i.
Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal
Lic. Mariel Rojas Gonzalez

AUSENTES

Mildre Aravena Zuñiga
Mario Parra Streubel

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 con cero minutos del martes doce de enero del dos mil dieciséis, se da inicio a la presente sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

Acta de la Sesión Ordinaria No. 526-2016 del 05 de enero del 2016.

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 526-2016 del 05 de enero del 2016.

Acta de la Sesión Extraordinaria No. 527-2016 del 08 de enero del 2016.

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 527-2016 del 08 de enero del 2016.

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

No hay.

ARTICULO V. TRAMITACIÓN URGENTE

No hay.

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA

Oficio 01. Nota de la señora Licda. Wendy Jiménez Álvarez, Secretaría FAESUTP, que dice:

Con instrucciones del Director Ejecutivo Lic. Christian Porras Fernández, me permito comunicar que por razones fuera de su control no podrá asistir a la sesión programada para este viernes 15 de enero del 2016 a las 15 horas, por lo cual pide las disculpas del caso, y solicita de ser posible se le pueda reprogramar dicha audiencia. Gracias.

Mucho agradeceríamos el acuse de recibo.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Trasladar la audiencia del viernes 15 de enero del 2016 para el miércoles 20 de enero 2016 a las 4:00 p.m. para atender a los señores de FAETSUP y a la señora Eyllin Hidalgo Mata, Jefa de Sucursal de Perez Zeledón de COOPENAE (cinco votos). El Concejo Acuerda: Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, (cinco votos).

Oficio 02. Oficio CCDRQ-157-2015, presentado por el señor Juan Vallejos Vallejos, Presidente del Comité Cantonal de Deportes de Quepos, que dice:

“La presente es para saludarle y a la vez remitirle el CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD Y LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS PARA LA ILUMINACIÓN DE LA CANCHA DEPORTIVA DE RANCHO GRANDE.

Esto porque el ICE lo solicita en caso que necesitemos colaboración por parte de dicha institución, tal es el caso en este momento de la colocación de tres lámparas para la cancha de deportes, mismas que tenían que ser reemplazadas debido a que ya no funcionaban y la institución no puede facilitarnos la grúa para la colocación de dichas lámparas debido a que no existe dicho convenio entre instituciones

Por lo que acudimos ante para que nos ayude y nos brinde el apoyo con los departamentos correspondientes para que podamos tener ese convenio y así poder solicitar cualquier colaboración sin ningún inconveniente.

Se suscribe atentamente,”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Trasladar al Asesor Legal del Concejo para estudio y posterior recomendación. Se acuerda por unanimidad (cinco votos).

Oficio 03. Nota del señor Roderick John (nombre) Weidman (apellido), ciudadano estadounidense con pasaporte de mi país número 506348105, actuando en mi condición de Apoderado Generalísimo de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, de las sociedades que indico a continuación, las cuales son cada una propietarias de los folios reales que se les indican de seguido, todos correspondientes a inmuebles ubicados en el cantón de Quepos:

1. INMOBILIARIA OTTERBURN SOCIEDAD ANONIMA, CEDULA JURIDICA 3-101-377378 dueña del folio real 150257-000;
2. RETIRO LOTE UNO LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608757, dueña del folio real 177322-000;
3. RETIRO LOTE DOS LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608760, dueña del folio real 177323-000;
4. RETIRO LOTE TRES LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608761, dueña del folio real 177324-000;
5. RETIRO LOTE CUATRO LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608762, dueña del folio real 177325-000;
6. RETIRO LOTE CINCO LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608763, dueña del folio real 177326-000;
7. RETIRO LOTE SEIS LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608764, dueña del folio real 177327-000;
8. RETIRO LOTE OCHO LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608767, dueña del folio real 177328-000;

9. RETIRO LOTE NUEVE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608768, dueña del folio real 177329-000;
10. RETIRO LOTE DIEZ LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608769, dueña del folio real 177330-000;
11. RETIRO LOTE ONCE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608770, dueña del folio real 177331-000;
12. RETIRO LOTE DOCE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608771, dueña del folio real 177332-000;
13. RETIRO LOTE TRECE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608772, dueña del folio real 177333-000;
14. RETIRO LOTE CATORCE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608773, dueña del folio real 177334-000;
15. RETIRO LOTE QUINCE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608774, dueña del folio real 177335-000;
16. RETIRO LOTE DIECISEIS LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608775, dueña del folio real 177336-000;
17. RETIRO LOTE DIECISIETE LIMITADA, CEDULA JURIDICA 3-102-608776, dueña del folio real 177337-000;

En adelante todas las sociedades indicadas podrán referidas en conjunto como las "COMPAÑÍAS", atentamente manifiesto:

Las COMPAÑÍAS son las propietaria de los inmuebles indicados, los cuales son todos derivados de una misma finca, y sobre los cuales se está desarrollando desde hace varios años un desarrollo urbanístico con fines habitaciones, que en adelante referiremos en conjunto como "RETIRO".

Dicho desarrollo urbanístico ha representado una inversión considerable, tanto en dinero como en arduo trabajo, esfuerzo y tiempo, por parte de los desabolladores, quienes desean mantener su intención de desarrollar RETIRO, evitando que sus planes se vean afectados por una modificación en el uso de suelo de los lotes que componen RETIRO, y por el trazado de una "calle propuesta" que existe sobre el actual plan regulador, como aparentemente en las últimas propuestas de modificación al plan regulador del cantón.

RETIRO, de acuerdo al Plan Regulador vigente del cantón, se encuentra ubicado en su gran mayoría, en Zona Residencial de Media Densidad, de acuerdo a usos de suelo emitidos por esta Municipalidad para cada uno de los lotes que lo componen, ostentando de acuerdo a dichos certificados de uso de suelo, todos los lotes de RETIRO, algún porcentaje en zona residencial, lo que les permite a cada uno de los lotes, la posibilidad de construir una vivienda unifamiliar en los mismos.

Por los anteriores motivos, atentamente solicitamos a este respetable Concejo y a la Municipalidad, que no se varíe la naturaleza urbanística-residencial en la zonificación del uso de

suelo de RETIRO con motivo de las intención de modificaciones al actual Plan Regulador que están en proceso por parte de esta Municipalidad, lo anterior a efectos de que le sea permitido a mis representadas construir para uso habitacional sobre cada inmueble de RETIRO.

Aclaro que la intención o plan de mis representadas está lejos de llevar a cabo un proyecto constructivo denso, y muy por el contrario, la intención es construir algo de muy bajo impacto al ambiente. RETIRO se compone de parcelamientos agrícolas, debido a que la calle que le da acceso a los mismos no es una vía pública, ni una servidumbre de paso común, sino que es una servidumbre agrícola, y por lo tanto, los lotes a que esta servidumbre agrícola da acceso, son parcelas agrícolas, que por disposiciones de Ley, deben de tener un área mínima de cinco mil metros cuadrados, y además no puede construirse más de una vivienda en ellos, y la huella constructiva no puede exceder más del 15% de área del lote. Sólo nos interesa y sólo se puede construir una solución habitacional por lote, por lo que estamos hablando de que solamente se va a construir máximo dos viviendas por hectárea. Aclaremos que nuestro proyecto es totalmente en pro de la conservación ecológica y no es de alta densidad; en RETIRO no se persigue ninguna clase de construcción o desarrollo de carácter denso, todo lo contrario, el proyecto se pensó y creó como un proyecto inmobiliario de baja densidad y bajo impacto socio-ambiental.

Nótese que en la realidad, el uso real de la zona adonde se ubica RETIRO tiende a ser residencial, tanto así que diagonal a RETIRO existe desde hace varios años el condominio llamado Villas Tranquilas. Por este motivo, una construcción respetuosa de las normativas ambientales no vendría a ser contraria al uso que en la realidad existe en el vecindario adonde su ubica RETIRO.

Asimismo, téngase en consideración que al poder llevar a cabo construcciones con fines habitacionales en RETIRO, se estaría trayendo beneficios para el cantón, tanto percibibles de manera directa por el gobierno local en impuestos de construcción, de bienes inmuebles, de traspaso de bienes inmuebles, y eventualmente en licencia de alquiler turístico; así como en fuentes de empleo directa para constructores, empleadas domésticas, encargados de mantenimiento; y en empleos indirectos para empleados de compañías administradoras de bienes raíces y de alquileres vacacionales. Adicionalmente, el poder llevar a cabo una construcción habitacional sobre el lote colaboraría con el fortalecimiento del desarrollo de turismo en el cantón, al eventualmente disponerse de la construcción para alquileres para vacacionistas, lo cual naturalmente contribuirá con la generación de empleos en el sector comercio, transporte, alimentación, turismo, y tanto otros que de manera indirecta se pueden ver beneficiados del turismo.

En el sitio en el que se ubica RETIRO, existe actualmente una calle de tierra, cuya naturaleza es una servidumbre agrícola, y tiene un carácter en la realidad de uso público, pues desde siempre cualquiera puede acceder y transitar por este camino. Esta calle colinda el lindero de varios de los lotes de RETIRO, y por medio de su trayecto se puede llegar al centro de Quepos, pues dicha calle conecta con Finca Alfaro. En el actual Plan Regulador, y en las propuestas de modificación al Plan Regulador, existe trazada una "propuesta de calle", la cual atraviesa varios de los lotes de RETIRO. Siendo que parece ser un tanto contradictorio trazar o proponer una "propuesta de calle", a tan solo pocos de metros de adonde en la realidad ya en el sitio existe un camino, cuyo uso en la realidad es de carácter público, solicito atentamente que la "propuesta de calle" que atraviesa RETIRO, sea reconsiderada para que sea trazada en las propuestas de modificación al Plan Regulador del cantón por sobre adonde ya existe el camino indicado.

Para efectos de lo indicado en el párrafo anterior, solicito a los respetables miembros de este Concejo que visiten el lugar, de ser necesario junto con los funcionarios municipales profesionales en el área, a fin de que verifiquen de manera directa lo aquí indicado, y conciban la razonabilidad

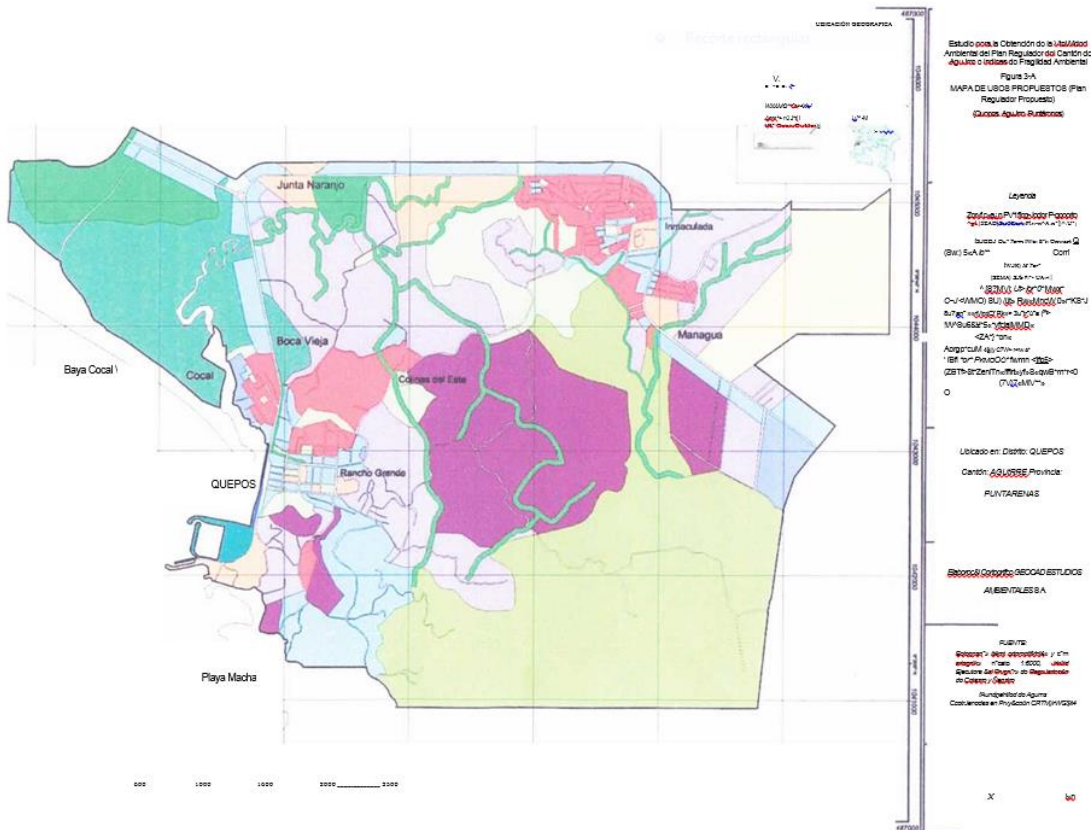
en que la "propuesta de calle" sea trazada por sobre el camino que ya existe en la realidad. De ser necesario y permitido, me ofrezco a transportarlos en vehículo al sitio.

Aclaro que durante el proceso de modificación del Plan Regulador, en algún momento se generó la lámina que adjunto a esta solicitud, en la cual se trazaba la calle propuesta según lo aquí solicitado, sobre la calle ya existen, por lo que reitero la solicitud de que el trayecto de calle propuesta mostrado en la lámina adjunta, sea retomado e incorporado a las últimas versiones de las propuestas de modificación al Plan Regulador.

Por los motivos indicados, en nombre de la COMPAÑÍAS, solicito atentamente que en la propuestas de modificación del actual Plan Regulador del cantón, se tome en cuenta todo lo antes indicado, para que: 0) la zonificación a asignarse a RETIRO, permita haga que sea permitido v posible la construcción de viviendas unifamiliares sobre los lotes que componen RETIRO; y (II) se trace el trayecto de la calle propuesta para que esta pase sobre el camino actualmente existente en el sitio, v no por medio de RETIRO.

Señalo para escuchar todo tipo de notificaciones, el fax número 4031-5251, con atención a Jonathan Sequeira Segura.

Atentamente,"



Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Trasladar a la Comisión de Planes Reguladores para su estudio y posterior recomendación (cinco votos). Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio No.04: Oficio D-DU-364-2016, Ref.: Oficio ALCZMT-21-2015 del Msc. Leonel Rosales Maroto, Jefe del Departamento de Urbanismo del INVU, que dice:

“En atención al Oficio de la Municipalidad de Aguirre (actualmente Quepos) N. ALCZMT-2015 y en concordancia con lo dispuesto por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N. 10, art. 6 correspondencia, de la Sesión Ordinaria N. 488-2015, celebrada el 04 de agosto del 2015, en la cual acuerdan -derogar la “**Lámina de Zonificación del Plan Regulador de Playa Espadilla y el Reglamento de Zonificación, oficializados en la Gaceta N. 165 del 29 de agosto del año 2000**”, y solicitar previamente la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a fin de hacer efectiva la “**Rectificación y Ajuste del Plan Regulador de Playa Espadilla.**”-, este Departamento de Urbanismo concluye lo siguiente:

En este Departamento se recibió la documentación pertinente para la revisión y aprobación requeridas. Se procedió a realizar la inspección de campo y revisar la documentación presentada.

Del estudio respectivo se concluye que esta gestión adolece de dos requisitos imprescindibles que conllevarían a un vicio de nulidad, cuales son, el no cumplir con lo dispuesto por el artículo 17 inciso 1 de la Ley de Planificación Urbana, propiamente la convocatoria a audiencia pública, y la integración del estudio de la variable ambiental, al tratarse de una modificación al Plan Regulador de Playa Espadilla, requisitos indispensables para proceder a una aprobación por parte de este Instituto y los cuales no se habían solicitado con anterioridad porque se estaba realizando apegados al artículo 65 del Manual de Planes Reguladores Costeros del Instituto Costarricense de Turismo.

Al respecto, es importante citar la **resolución emitida por el Departamento de Asesoría Legal de este Instituto**, N. AL-913-2015 de fecha 27 de noviembre del 2015, en un caso similar, la cual – en lo que aquí interesa- señala:

“En atención a oficio supra indicado, transcribe el Acuerdo de Junta Directiva del INVU que consta en el Artículo III, Inc. 2) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6146 del 27 de agosto de 2015, que a la letra dice:

"Con los votos a favor de la Arq. Eugenia Solís Umaña, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal y al Departamento de Urbanismo el oficio AAA-936-2015 de la Procuraduría General de la República a efecto de que conjuntamente emitan criterio y recomendación a este Órgano Colegiado. Poner especial atención al último párrafo del citado oficio. ACUERDO FIRME."

Que el último párrafo del oficio AAA-936-2015, a la letra dice:

"De este oficio y sus antecedentes se remite copia al Instituto Costarricense de Turismo y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que en orden a sus potestades de control y coordinación (Ley 6043, artículos 2, 36 Y 38), con apego al bloque de legalidad, valoren y analicen los citados cuestionamientos"

En este sentido disponen los artículos 2, 36 Y 38 de la Ley N°6043:

"Artículo 2.- Corresponde al Instituto Costarricense de Turismo, en nombre del Estado, la superior y general vigilancia de todo lo referente a la zona marítima terrestre. "

"Artículo 36.- Las municipalidades deberán coordinar las funciones que esta ley les encomienda con el Instituto Costarricense de Turismo":

"Artículo 38.- Las Municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.

Las municipalidades podrán solicitar a esos institutos la elaboración de tales planos"

En lo relativo al oficio AAA-936-2015 de la Procuraduría General de la República, debe tenerse en cuenta que el mismo obedeció a denuncia hecha por un particular, sobre la modificación que en Sesión Ordinaria N°06-2015, Artículo VIII, inciso A) del 9 de febrero de 2015, hizo el Concejo de Distrito de Cóbano, al Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa, para ajustarlo al actual artículo 65 del Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre.

Según dicha denuncia, el Intendente Municipal, emitió oficio N° 1-050-2015, amparado en el criterio legal L-ZMT-014-2015, según el cual el Decreto Ejecutivo W37882, que modificó el artículo 65 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, tiene mayor rango que lo establecido por el ICT; y que se considerara la aplicación de la modificación del artículo 65, haciendo la debida publicación en el Diario Oficial, lo cual se hizo en La Gaceta W71 del 14 de abril de 2015. Con lo anterior se modificaron las áreas mínimas y máximas de los lotes ubicados en Zona Residencial de Baja Densidad y modificando los retiros en las áreas recreativas, conforme lo establecido en el artículo 65 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

A lo anterior se suma lo manifestado por la PGR en el punto 5 de su oficio, respecto de la necesidad de integrar la variable de impacto ambiental conforme los Decretos 31849 y 32967.

De conformidad con lo anterior, la modificación hecha al Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa, estaría presentando eventuales vicios de legalidad al no haber sido sometido a la consulta pública referida en el artículo 17 de la Ley N°4240, ni haber sido consultado previamente con las Instituciones competentes, como lo son el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo." (La negrita no es del original).

Más adelante continúa diciendo el Departamento de Asesoría de este Instituto:

“No obstante lo anterior, considera esta Asesoría Legal que además de lo manifestado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en el acuerdo supra transcrito, también debe estarse a lo dicho y analizado por la Procuraduría General de la República, respecto de la convocatoria a la audiencia pública que regula el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, y que en apariencia no se cumplió en el caso de marras, lo cual, de acuerdo con los mismos pronunciamientos de la PGR, así como reiterados Votos de la Sala Constitucional, sería una causal de nulidad por falta de un requisito de legalidad. En este sentido, traemos a colación lo señalado al respecto por el Órgano Asesor del Estado, en el oficio AAA-936-2015: (La negrita no es del original).

"Sin embargo, atendiendo al principio de conservación de los actos (artículos 166, 167, 168 Y 220 inciso 2) de la Ley 6227; 220 de la Ley 8508; y, 10,43 Y44 del Código Procesal Civil), los Concejos Municipales de Distrito tienen la posibilidad de readecuar los procedimientos tendientes a la aprobación de los planes reguladores de la zona marítimo terrestre bajo su administración, en tanto el citado numeral 73 bis mantenga vigencia. Es claro que no son subsanables, bajo la hipótesis de comentario, las convocatorias o audiencias públicas que hubiere realizado la Municipalidad de Puntarenas para la adopción de planes costeros en trámite, toda vez que, en este aspecto, el Concejo Municipal de Distrito debe realizar su convocatoria y celebración en forma directa, observando el principio de inmediatez.

La modificación de los planes reguladores debe apegarse al bloque de legalidad, y al procedimiento del artículo 17 de la Ley 4240 ... "

Dentro de las conclusiones del referido informe, señala:

“2) Que conforme el oficio de la Procuraduría General de la República WAAA-936- 2015, así como la jurisprudencia de la Sala Constitucional, así como múltiples Dictámenes de ese mismo Órgano Asesor del Estado, de previo a remitir la información sobre las rectificaciones y ajustes al Plan Regulador de Playa el Carmen de Santa Teresa y otros bajo su jurisdicción, debe procederse a llamar a la audiencia pública que ordena el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana N.º 4240.

3) Mantener informada de todo lo actuado a la Procuraduría General de la República, a través de la MSc. Silvia Quesada Casares.”

Con el fin de ilustrar y sustentar esta resolución, es importante señalar la importancia y el carácter vinculante que tienen los criterios de la Procuraduría General de la República, tal como lo indica la resolución N. AAA-936-2015 antes señalada, veamos:

“Cabe recordar que la Procuraduría es un órgano superior consultivo, técnico-jurídico de la Administración Pública, labor que cumple a través de los dictámenes y pronunciamientos sobre consultas generales solicitadas por los jefes de los diversos repartos administrativos, para lo cual han de acompañar la opinión de la asesoría legal respectiva (Ley Orgánica nuestra, artículos 1, 2 Y 4), siendo improcedente emitirlos ante requerimientos de particulares, ni para casos concretos que la Administración activa está llamada a resolver (artículos 5 *ibidem*; 66 inciso 1 de la Ley 6227; pronunciamientos C-178-79, C-7-92[C-158-98] C-230-01 y OJ-210-2003, entre otros).”

Respecto a la modificación de un plan regulador, el referido informe de la Procuraduría señala:

“3) La modificación de los planes reguladores debe apegarse al bloque de legalidad, y al procedimiento del artículo 17 de la Ley 4240. Al respecto, en el dictamen C-116-2015 se indicó: *"No ha de olvidarse que los planes reguladores son de acatamiento obligatorio para los administrados y la Administración, en tanto no sean modificados por medio de otro acto normativo dictado con apego a los procedimientos legales (Ley 4240, artículo 17; dictámenes C-327-2001 y C-106-2008). Para modificar un plan regulador con apego al bloque de legalidad, el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana establece un procedimiento que comprende la convocatoria a una audiencia pública en forma previa a su aprobación por parte de la Dirección de Urbanismo, y el gobierno local para adoptarlo requiere mayoría absoluta de votos, luego se publica en el diario oficial. Ese precepto también permite suspender total o parcialmente el plan regulador o cualquiera de sus reglamentos en tanto cumpla igualmente con dicho procedimiento (dictamen C-020-2009). De no observarse el mismo, se lesionan los principios constitucionales de representación y participación ciudadana (sentencias constitucionales No. 2006-7994 y 2006-16612). Además, la modificación de un plan regulador ha de ser conforme a criterios objetivos o científicos de la realidad territorial (Ley 6227; artículos 15 y 16), pues de lo contrario lejos de planificar el desarrollo local y asegurar el bienestar de la población, aquél se convertiría en un peligro ante el desorden urbano y la eventual consolidación de conductas antijurídicas y perjudiciales desde el punto de vista social ambiental y económico que ello conllevaría (dictamen C-243-2008)"*

Respecto a la fiscalización del procedimiento señala el informe de la Procuraduría:

“4) En orden a las potestades de control y coordinación en materia de zona marítimo terrestre también se requiere la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo conforme a la Ley 6043, artículos 2, 17, 36, 37 Y 38; Ley 4240[artículo 17.”

Estamos en presencia de **una modificación al Plan Regulador Costero de Playa Espadilla**, y la solicitud municipal carece de la integración de la variable ambiental, otro requisito cuya inobservancia recae en un vicio de nulidad. Al respecto el referido informe de la Procuraduría General de la República N. AAA-936-2015 señala:

“5) El plan regulador debe cumplir con el requisito de integrar la variable de impacto ambiental conforme al Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto 31849, artículos 62 y 67 Y el Decreto 32967, artículo 1 y anexo 1; así como el criterio técnico de los Comités por Áreas de Manejo, Conservación y Recuperación de suelos, previo a su autorización municipal (artículo 36 inciso g) de la Ley 7779; sentencias constitucionales 7994-2006 Y 12458-2010; dictamen C-116-2015).

6) Dada la naturaleza jurídica del plan regulador y sus reglamentos, están sujetos a revisión de la legalidad conforme al régimen de impugnación de los actos administrativos, así como su eventual declaratoria de nulidad total o parcialmente en sede administrativa o judicial, dependiendo de la gravedad y características del vicio invalidante (dictamen C-128-2008)[y, en tanto sea oportunamente requerido por los interesados (Ley 8508, artículos 2 inciso e), 10 inciso a), 12 incisos 1) y 3) y 36; Tribunal Contencioso Administrativo, Sección IV, sentencia 2569-09; dictamen C-116-2015). De este oficio y sus antecedentes se remite copia al Instituto Costarricense

de Turismo y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que en orden a sus potestades de control y coordinación (Ley 6043, artículos 2, 36 Y 38), con apego al bloque de legalidad, valoren y analicen los citados cuestionamientos.”

Por lo tanto, -deberá la Municipalidad de Quepos-, cumplir con lo estipulado por ley, propiamente en el artículo 17 inciso 1) de la Ley de Planificación Urbana, en cuanto a la audiencia pública, además proceder a la integración de la variable ambiental, conforme al Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto 31849, artículos 62 y 67 y el Decreto 32967, artículo 1 y anexo 1; así como el criterio técnico de los Comités por Áreas de Manejo, Conservación y Recuperación de suelos, previo a su autorización municipal (artículo 36 inciso g) de la Ley 7779; sentencias constitucionales 7994-2006 Y 12458-2010; dictamen C-116-2015).

Finalmente, una vez subsanado el vicio de nulidad, proceder de conformidad con los incisos 2), 3) y 4) del artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, y demás requisitos que establece el ordenamiento jurídico para el caso que nos ocupa.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Trasladar el oficio D-DU-364-2016, Ref.: Oficio ALCZMT-21-2015 del Msc. Leonel Rosales Maroto, Jefe del Departamento de Urbanismo del INVU a la Administración Municipal para que en conjunto con el Departamento de Zona Marítimo Terrestre y el Departamento Legal soliciten una audiencia con el INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO basado en el informe que nos presenta el INVU y comunique a este Concejo Municipal para formar parte de esa reunión (cinco votos).

Oficio No.05: Oficio F-1566-2015 del señor Minor Calvo Vargas, Jefe de la Oficina de Fiscalía del Colegio de Profesionales de Ciencias Económicas de Costa Rica:

“Los Colegios Profesionales, por delegación del Estado, fueron instituidos para la realización de un fin público de **control y fiscalización de la actividad profesional**, función que en el caso de los organismos públicos armoniza con el **Principio Universal de Eficiencia y Eficacia** que busca la efectiva satisfacción del interés general, a partir de un uso eficiente de los recursos públicos, es decir, esa función de control y fiscalización que le fue delegada a este Colegio Profesional, busca justamente que las contrataciones, ascensos, traslados y cualquier otro movimiento de personal, sean realizado por los organismos públicos con sujeción al principio de eficiencia y eficacia, de manera que se satisfaga de la mejor forma ese interés general contratando o promoviendo a los funcionarios técnica, científica, profesional y legalmente acreditados para ejercer un determinado cargo.

La colegiatura obligatoria es el mecanismo jurídico establecido para hacer realidad ese **control y fiscalización del ejercicio profesional**, es decir, todo profesional que ejerza su profesión en un cargo en el sector público, que por ley se exija su colegiatura, debe estar incorporado a su respectivo colegio profesional.

En el caso de este Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas (CPCECR), el artículo 15 de su Ley Orgánica N° 7105 establece quiénes son los profesionales debidamente autorizados para ejercer la profesión en Ciencias Económicas, así:

Artículo N°15: "Solamente los miembros activos, los temporales, los asociados y los honorarios del Colegio podrán:

- Ejercer la profesión en los campos de competencia de las Ciencias Económicas, tanto en el sector público como en el sector privado.
- Ser nombrados en cargos, en entes o empresas públicas para los cuales se requieran conocimientos en materias propias de las Ciencias Económicas

Concomitantemente el artículo N°17 de la misma ley, establece quiénes ostentan la condición de Profesional en Ciencias Económicas, delimitando asimismo, las áreas y especialidades del conocimiento humano que deben ser reconocidas como competencias propias de esos profesionales, así:

Artículo N°17: "Se consideran profesionales en Ciencias Económicas los graduados en:

- **Administración:** Incluye aquellos graduados universitarios en Administración de Negocios, Administración Pública Finanzas, Gerencia, Mercadeo, Banca, Recursos Humanos, Contabilidad y otras carreras y especialidades afines.
- **Economía:** incluye a aquellos graduados universitarios en Economía Agrícola, Economía Política, Planificación Económica y otras carreras y especialidades afines.
- **Estadística:** Incluye a aquellos graduados universitarios en Estadística, Demografía y otras carreras y especialidades afines.
- **Seguros y Actuarial:** Incluye a aquellos graduados universitarios en Seguros, Actuarial y otras carreras y especialidades afines".

Así las cosas, en el caso de las Ciencias Económicas, los artículos citados anteriormente especifican meridianamente las **actividades profesionales** que según mandato legal deben ser controladas y fiscalizadas por este Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica.

En ese sentido, y con el fin de cumplir con ese objetivo de controlar y fiscalizar la profesión en el área de las Ciencias Económicas, se solicita su colaboración para que se remita la siguiente información de la señora María Isabel León Mora, quien ocupa el cargo de Coordinadora de Hacienda, Presupuesto y Contabilidad en esa Institución; esto con el propósito de fiscalización del ejercicio profesional, y determinar si en dicho puesto se requiere la incorporación a este Colegio Profesional:

- a) Nombre y número de cédula de la persona que ocupa el cargo.
- b) Fecha de nombramiento en el cargo.
- c) Nombre del Puestos según Manual de Puestos de la Institución.
- d) Nombre específico del cargo.
- e) Descripción del conjunto de actividades, funciones, procesos, responsabilidades, etc., que deben ser desempeñadas o atendidas directamente por quien ejerce dicho cargo.
- f) Requisitos profesionales y legales para desempeñar las funciones que corresponden al cargo indicado.
- g) Atestados profesionales de la persona que se desempeñan en el cargo.
- h) Responsable(s) de dicho nombramiento en esos cargos.

Cabe señalar, que las autoridades y funcionarios públicos de los organismos sujetos a ese proceso de control y fiscalización, están igualmente obligados a facilitar y colaborar para el de dicho mandato, esto es, que la información solicitada con anterioridad sea especificada con la debida claridad y sin ambigüedades.

Mucho se estima su valiosa respuesta en un plazo razonable, conforme al derecho de petición consagrado en el artículo 27 de la Constitución Política y en el artículo 32 de la Ley N° 7128 (Ley de Jurisdicción Constitucional)”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Trasladar el oficio F-1566-2015 del señor Minor Calvo Vargas, Jefe de la Oficina de Fiscalía del Colegio de Profesionales de Ciencias Económicas de Costa Rica a la Administración Municipal para su análisis, estudio y posterior recomendación y brinde un informe (cinco votos).

Oficio 06. Las suscritas, Lilly Gutiérrez Vargas, mayor, cédula de identidad número 3-218-640, Sonia Gutiérrez Vargas, mayor, cédula de identidad número 3-176-882, Olga Gutiérrez Vargas, cédula de identidad número 3-218-769 y Ligia Gutiérrez Vargas, mayor, cédula de identidad número 3-189-381 y Olga Gutiérrez Vargas, mayor, pensionada, cédula número 3-218-769, actuando como representante de la Empresa Guco S.A., cédula jurídica número 3-101-21660. Respetuosamente nos presentamos y decimos: La Sala Constitucional, acogió para estudio la Acción de Inconstitucionalidad contra la Ley 9073, tramitada bajo el expediente 13-001598-0007-c0 y mediante la resolución de las 13:49 horas del 10 de abril del 2013, dispuso: " **claro está, que se traten de normas que deben de aplicarse durante la tramitación, en cuyo caso la suspensión opera inmediatamente** ". La letra negrita es suplida. En el caso nuestro es precisamente la ley No. 9073, conocida como LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE. Establece en el artículo 1.- "La presente ley tiene por objeto regularizar las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley No 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones al amparo de dicha ley....artículo 4 "...Durante dicho plazo, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, **en tanto la autoridad administrativa o judicial competente no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.**". Como lo afirma los recopiladores Hess y Brenes en la Ley de la Jurisdicción Constitucional, comentando el artículo 13, pag 144. Aplicación de un fallo a quienes no fueron parte en el expediente pero que están en la misma condición, "no está de más recordar a la petente que ninguna importancia tiene el hecho de que sus mandatarios no haya sido parte en el proceso de amparo en que recayó el precedente, si la condición jurídica en que se encuentran es la misma de quienes si figuraron en él. Lo anterior en razón de la eficacia erga omnes que la ley atribuye a los pronunciamientos de esta Sala (artículo 13), que determina que quienes se encuentran en la misma situación que los que recuren en cualquier dependencia de la Administración Pública, deben ser beneficiados-en acatamiento del fallo y al artículo citado- con lo resuelto en la sentencia" No279-I-98 de las 14:40 horas del 20 de mayo de 1998. También el Tribunal Contencioso Administrativo en la sentencia No 2959-2015-T, de las 9 horas del 18 de noviembre del 2015, determino que un fallo de la Sala Constitucional deberá cumplir a cabalidad la Municipalidad de Aguirre. "Criterio de este Juezador: En primer lugar, hay que indicar que la resolución de la Sala Constitucional, no únicamente dispuso como lo ha dicho la parte actora, el suspender el acto final, sino además de ello, suspende la aplicación de la norma cuestionada. Esto quiere decir, que no se podría ejecutar la demolición de las viviendas hasta tanto la Sala Constitucional resuelva por el fondo la acción planteada../'.

Petitoria.

Solicito respetuosamente a los señores miembros del Concejo, no llevar a cabo demoliciones de las viviendas que se encuentran en nuestra propiedad ubicada en Playa Espadilla de Manuel Antonio hasta tanto la **Sala Constitucional no resuelva la Acción de Inconstitucionalidad**, pues hay que recordar que la solicitud de la concesión fue presentada en el año 1985 y además que la Municipalidad nos otorgó permiso de Construcción.

Para recibir notificaciones se indican el correo electrónico roland_porras@hotmail.com

Acuerdo No. 06: El Concejo acuerda: Trasladar a la Administración Municipal para que en conjunto con el Departamento Legal Municipal estudie y brinde un informe (cinco votos). El Concejo acuerda: Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, (cinco votos).

Oficio 07. Nota de la señora Isabel Vargas, cédula de identidad 109540299, que dice:

“Les escribo con el fin de solicitar un permiso para un Evento (Boda) a celebrarse el día 15 de Enero del presente año, dicho evento queremos realizarlo en la zona de playa Hotel Arboleda.

El evento es de 100 personas.

Todo será instalado unas horas antes y será removido al terminar el evento.

Horario para permiso de 1:00pm a 5:30pm.

Equipo que se llevaría:

Sillas plegables 90 Mesa plegable 1 Mesas cocteleras 2 Arco para ceremonia 1

No se dará licor ni se llevaran botellas de vidrio, todo lo que se lleve será recolectado al final.

Nos comprometemos a hacer la recolección basura y dejar el área limpia.

Gracias por su cordial atención.”

Acuerdo No. 07: Trasladar la solicitud de la señora Isabel Vargas a la Administración Municipal para su estudio y posterior recomendación y brinde un informe a este Concejo Municipal (cinco votos). Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 08. Nota de la señora Isabel Vargas, cédula de identidad 109540299, que dice:

“Les escribo con el fin de solicitar un permiso para un Evento (Boda) a celebrarse el día 25 de Enero del presente año, dicho evento queremos realizarlo en la zona de playa Hotel Arboleda.

El evento es de 35 personas.

Todo será instalado unas horas antes y será removido al terminar el evento.

Horario para permiso de 1:00pm a 5:30pm.

Equipo que se llevaría:

Sillas plegables 30 Mesa plegable 1 Mesas cocteleras 2 Arco para ceremonia 1

No se dará licor ni se llevaran botellas de vidrio, todo lo que se lleve será recolectado al final.

Nos comprometemos a hacer la recolección basura y dejar el área limpia.

Gracias por su cordial atención.”

Acuerdo No. 08: Trasladar la solicitud de la señora Isabel Vargas a la Administración Municipal para su estudio y posterior recomendación y brinde un informe a este Concejo Municipal (cinco votos). Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 09: Nota de la señora Isabel Vargas, cédula de identidad 109540299, que dice:

“Les escribo con el fin de solicitar un permiso para un Evento (Boda) a celebrarse el día 03 de Febrero del presente año, dicho evento queremos realizarlo en la zona de Playitas.

El evento es de 50 personas.

Todo será instalado unas horas antes y será removido al terminar el evento.

Horario para permiso de 1:00pm a 5:30pm.

Equipo que se llevaría:

Sillas plegables 45 Mesa plegable 1 Mesas cocteleras 2 Arco para ceremonia 1

No se dará licor ni se llevaran botellas de vidrio, todo lo que se lleve será recolectado al final.

Nos comprometemos a hacer la recolección basura y dejar el área limpia.

Gracias por su cordial atención.”

Acuerdo No. 09: Trasladar la solicitud de la señora Isabel Vargas a la Administración Municipal para su estudio y posterior recomendación y brinde un informe a este Concejo Municipal (cinco votos). Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 10: Nota de la señora Isabel Vargas, cédula de identidad 109540299, que dice:

“Les escribo con el fin de solicitar un permiso para un Evento (Boda) a celebrarse el día 15 de Febrero del presente año, dicho evento queremos realizarlo en la zona de playa Hotel Arboleda.

El evento es de 100 personas.

Todo será instalado unas horas antes y será removido al terminar el evento.

Horario para permiso de 1:00pm a 5:30pm.

Equipo que se llevaría:

Sillas plegables 90 Mesa plegable 1 Mesas cocteleras 3 Arco para ceremonia 1

No se dará licor ni se llevaran botellas de vidrio, todo lo que se lleve será recolectado al final.

Nos comprometemos a hacer la recolección basura y dejar el área limpia.

Gracias por su cordial atención.”

Acuerdo No. 10: Trasladar la solicitud de la señora Isabel Vargas a la Administración Municipal para su estudio y posterior recomendación y brinde un informe a este Concejo Municipal (cinco votos). Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Oficio 11: Nota del señor Dowglas Alberto Espinoza Fernandez, cedula 602140311, que dice:

“Reciban un cordial saludo que la Paz y el Amor del Buen Viñador, le Bendiga hoy siempre en todas sus labores Diarias y Familiares.

Por este medio muy respetuosamente me dirijo a ustedes para solicitar su apoyo con la Actividad del Jueves 14 de Enero, donde se estará recibiendo al ser las 18.00 pm, a la señora Vice Ministra de Vivienda Ana Cristina Trejos y al Señor Diputado de la Provincia de Puntarenas, señor Gerardo Vargas Rojas, Grupo Mutual, Desabolladores para a la Inauguración del Proyecto de Vivienda Jardines del Río.

Por lo tanto solicitamos de ustedes señores Consejo Municipal, nos ayuden comprando un cerdo de €200.000 colones para poder recibir y compartir con autoridades de Gobierno, dicho logro para las 187 familias beneficiadas a dicho Proyecto. Este es acto de Protocolo Institucional, donde estaran las autoridades Municipales recibiendo a la Vice Ministra de Vivienda y poder legislativo.

Conociendo el apoyo que le dieron, ustedes como Consejo Municipal a la aprobación del proyecto Dios los Bendiga hoy siempre.

Se les invita al Consejo en pleno muy cordialmente a la Actividad el jueves 14 de enero, a las 18:00 pm en la Escuela El Estadio lugar. El Viernes 15 de Enero, a las 11:00 se les invita a la puesta de la primera piedra e inauguración del Proyecto a cargo de la señora Vice Presidenta Ana Helena Chacón Echeverría, en el terreno frente a casa del Pensionado camino a Naranjito.

Agradeciendo todo su apoyo, se despide de ustedes deseándole éxitos en todas sus labores diarias y familiares .

Y para información al teléfono 87862100 con Dowglas Espinoza”

Acuerdo No. II: El Concejo Acuerda: Se aprueba la solicitud del señor Espinoza Fernández, y se traslada a la Administración Municipal para que coordine sobre el asunto (cinco votos). **El Concejo Acuerda:** Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, (cinco votos).

ARTÍCULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Informe ALCM-001-2016 de Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 01 del Artículo Único, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión extra-ordinaria No. 527-2015 del 08 de Enero de 2016, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el recurso presentado por el Auditor Interno a.i. de la Municipalidad de Quepos el señor Lic. Francisco Marín Delgado, contra el acuerdo No. 01 del Artículo Séptimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 526-2016, celebrada el 05 de Enero del 2016.

Mediante el Acuerdo recurrido el Concejo Municipal convoca a Sesión Extraordinaria para conocimiento del Informe MA-AI-005-2015 de la Auditoría Interna de la Municipalidad de Quepos, “Informe sobre el Seguimiento del funcionamiento de la estructura organizacional de la Municipalidad de Quepos” para el viernes 08 de Enero del 2016 a las 16:00 horas.

Con su impugnación el Auditor Interno pretende que se revoque el acuerdo impugnado al considerarlo fuera del orden legal, atacando el fondo de la convocatoria por considerar que se encuentra viciado por el fondo del asunto. Alega omisión en la discrepancia que formula directamente el señor Alcalde a cada una de las recomendaciones emitidas por la unidad que representa el recurrente, e indicando que no fundamenta la objeción a las recomendaciones que emite la Auditoría Municipal. Continúa en su alegato el recurrente que en la negativa por parte del señor Alcalde para acatar las recomendaciones brindadas por el señor Auditor, pueden contener a su vez nulidades en las cuales el mismo recurrente hasta coincide de cierta manera.

El recurrente fundamenta la revocatoria del Acuerdo en el Artículo 36 de la Ley General de Control Interno, pretendiendo o bien indicando que el Alcalde no objeta las recomendaciones del Informe que se menciona por parte de la Auditoría Municipal. Por lo tanto conforme a lo que indica la legislación en la que se apoya el recurrente el jerarca tiene las siguientes opciones para proceder: “deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas.”

Ahora bien, es consideración de esta Asesoría conforme a la legislación atinente que debe analizarse la revocatoria interpuesta por el señor Auditor Interno a.i. de la Municipalidad de Quepos el señor Lic. Francisco Marín Delgado, siendo que nos encontramos en los parámetros encontrados en el Código Municipal en cuanto a las atribuciones y capacidad que tiene el Jerarca o titular de la Alcaldía para convocar a una sesión extra-ordinaria con el exclusivo conocimiento de un tema en específico, conforme se indica en el artículo 17 del citado cuerpo normativo y específicamente en el inciso m) el cual reza literalmente: “*Convocar al Concejo a sesiones extra-*

ordinarias o cuando se lo solicite, con veinticuatro horas de anticipación, por lo menos la tercera parte de los Regidores propietarios.”

Concordantemente en ese sentido tenemos que el artículo 27 del Código Municipal, el inciso f) establece como facultades de los regidores: *“Solicitar por escrito la convocatoria a sesiones extraordinarias, cuando sea solicitud de al menos la tercera parte de los regidores propietarios.”*

Haciendo un análisis de la situación expuesta por el señor Auditor Interno, en relación con el articulado del Código Municipal como legislación pertinente para la convocatoria a sesiones extra-ordinarias se concluye lo siguiente:

No lleva razón el recurrente toda vez que el señor Alcalde o bien sea los Regidores en apego a las facultades que le proporciona la legislación municipal realizan la solicitud en forma válida y por consiguiente procedente. De ahí que se recomienda rechazar la apelación interpuesta.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-001-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos) **POR TANTO:** Se rechaza la apelación interpuesta. Se acuerda lo anterior por unanimidad. (cinco votos).

Informe 02. Informe ALCM-002-2016 de Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión ordinaria No. 521-2015 del 08 de Diciembre de 2015, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 509-ALCL-2015 de la Alcaldía Municipal, por el que, a su vez, se remite el oficio DZMT-398-DI-2015 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

Señala el último oficio citado que conforme con el artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre y el procedimiento dispuesto en el acuerdo No. 02 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 104-2014 del Concejo Municipal de Quepos, se recomienda al órgano colegiado ordenar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Hotel Montaña de los Sueños S.A., cédula jurídica No. 3-101-133137, finca de Puntarenas No. 739-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, considerando que: a) el 15 de junio de 2015 se notificó a la concesionaria la morosidad por concepto de canon y se le otorgó un plazo de cinco días hábiles para que se pudiera al día, lo cual no sucedió; b) el 04 de agosto de 2015 se le apercibió nuevamente otorgándosele un nuevo plazo de cinco días hábiles sin resultado positivo; c) la deuda al 31 de agosto de 2015 es la suma de ₡11.365.450 colones, desglosada así: ₡9.667.960 colones de principal y ₡1.697.730 colones de intereses; d) el 13 de octubre de 2015 se le notificó el acuerdo No. 09, Artículo Séptimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 508-2015, en el cual se le otorgó un último e improrrogable plazo de 15 días naturales para regular su situación y que de igual forma incumplió; y e) que es evidente el incumplimiento en el pago del canon, lo que conlleva a una causal de cancelación de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 antes referido.

Del suscrito deviene las siguientes consideraciones:

1. El artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que las concesiones podrán ser canceladas por falta de pago de los cánones respectivos.
2. En el caso está acreditado que la concesionaria se encuentra morosa en el pago del canon, lo cual sirve de hecho generador para proceder con la cancelación de la concesión.
3. Tal como advierte la Procuraduría General de la República en el dictamen C-225-2004, *“...la sanción que el ordenamiento establece por el incumplimiento de la obligación del pago del canon correspondiente a una concesión en la zona marítimo terrestre, es la cancelación de la concesión.”* (Negrilla no es del original)
4. Dado el carácter potestativo que otorga la norma en cuanto a la cancelación del derecho por falta de pago, y atendiendo la disposición adoptada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 11 del artículo séptimo de la sesión No. 193-2012 del 08 de mayo de 2012, lo pertinente es otorgar un último e improrrogable plazo de quince días naturales a la concesionaria, computable a partir de la notificación del respectivo acuerdo, para que ponga al día su deuda para con la Municipalidad (principal e intereses), con la advertencia de que, en caso de omisión, el Concejo ordenará el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión, sin que el pago que pudiere efectuar la concesionaria con posterioridad al plazo de quince días conferido, extinga la causal de cancelación.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo ordenar el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Hotel Montaña de los Sueños S.A., cédula jurídica No. 3-101-133137, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 739-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-002-2016 de Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos). **POR TANTO:** Se ordena el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Hotel Montaña de los Sueños S.A., cédula jurídica No. 3-101-133137, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 739-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 03. Informe ALCM-003-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión ordinaria No. 521-2015 del 08 de Diciembre de 2015, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 509-ALCL-2015 de la Alcaldía Municipal, por el que, a su vez, se remite el oficio DZMT-399-DI-2015 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

Señala el último oficio citado que conforme con el artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre y el procedimiento dispuesto en el acuerdo No. 02 del artículo séptimo de la sesión

ordinaria No. 104-2014 del Concejo Municipal de Quepos, se recomienda al órgano colegiado ordenar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Pacífico Tres Mil S.A., cédula jurídica No. 3-101-169417, finca de Puntarenas No. 1226-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, considerando que: a) el 15 de junio de 2015 se notificó a la concesionaria la morosidad por concepto de canon y se le otorgó un plazo de cinco días hábiles para que se pudiera al día, lo cual no sucedió; b) el 06 de agosto de 2015 se le apercibió nuevamente otorgándosele un nuevo plazo de cinco días hábiles sin resultado positivo; c) la deuda al 01 de setiembre de 2015 es la suma de ₡1.836.235 colones, desglosada así: ₡1.634.340 colones de principal y ₡201.895 colones de intereses; d) el 20 de octubre de 2015 se le notificó el acuerdo No. 16, Artículo Séptimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 508-2015, en el cual se le otorgó un último e improrrogable plazo de 15 días naturales para regular su situación y que de igual forma incumplió; y e) que es evidente el incumplimiento en el pago del canon, lo que conlleva a una causal de cancelación de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 antes referido.

Del suscrito deviene las siguientes consideraciones:

1. El artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que las concesiones podrán ser canceladas por falta de pago de los cánones respectivos.
- 2.
3. En el caso está acreditado que la concesionaria se encuentra morosa en el pago del canon, lo cual sirve de hecho generador para proceder con la cancelación de la concesión.
4. Tal como advierte la Procuraduría General de la República en el dictamen C-225-2004, *“...la sanción que el ordenamiento establece por el incumplimiento de la obligación del pago del canon correspondiente a una concesión en la zona marítimo terrestre, es la cancelación de la concesión.”* (Negrilla no es del original)
5. Dado el carácter potestativo que otorga la norma en cuanto a la cancelación del derecho por falta de pago, y atendiendo la disposición adoptada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 11 del artículo séptimo de la sesión No. 193-2012 del 08 de mayo de 2012, lo pertinente es otorgar un último e improrrogable plazo de quince días naturales a la concesionaria, computable a partir de la notificación del respectivo acuerdo, para que ponga al día su deuda para con la Municipalidad (principal e intereses), con la advertencia de que, en caso de omisión, el Concejo ordenará el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión, sin que el pago que pudiere efectuar la concesionaria con posterioridad al plazo de quince días conferido, extinga la causal de cancelación.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo ordenar el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Pacífico Tres Mil S.A., cédula jurídica No. 3-101-169417, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1226-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-003-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos). POR TANTO: Se ordena el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la

Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Pacífico Tres Mil S.A., cédula jurídica No. 3-101-169417, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1226-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 04. Informe ALCM-004-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión ordinaria No. 521-2015 del 08 de Diciembre de 2015, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 509-ALCL-2015 de la Alcaldía Municipal, por el que, a su vez, se remite el oficio DZMT-400-DI-2015 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

Señala el último oficio citado que conforme con el artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre y el procedimiento dispuesto en el acuerdo No. 02 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 104-2014 del Concejo Municipal de Quepos, se recomienda al órgano colegiado ordenar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Flor María Loaiza Molina, cédula de identidad No. 1-637-650, finca de Puntarenas No. 1318-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, considerando que: a) el 04 de agosto de 2015 se notificó a la concesionaria la morosidad por concepto de canon y se le otorgó un plazo de cinco días hábiles para que se pudiera al día, lo cual no sucedió; b) la deuda a la fecha es la suma de ₡958'480 colones, desglosada así: ₡862.480 colones de principal y ₡96.000 colones de intereses; c) el 13 de octubre de 2015 se le notificó el acuerdo No. 14, Artículo Séptimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 508-2015, en el cual se le otorgó un último e improrrogable plazo de 15 días naturales para regular su situación y que de igual forma incumplió; y d) que es evidente el incumplimiento en el pago del canon, lo que conlleva a una causal de cancelación de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 antes referido.

Del suscrito deviene las siguientes consideraciones:

1. El artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que las concesiones podrán ser canceladas por falta de pago de los cánones respectivos.
2. En el caso está acreditado que la concesionaria se encuentra morosa en el pago del canon, lo cual sirve de hecho generador para proceder con la cancelación de la concesión.
3. Tal como advierte la Procuraduría General de la República en el dictamen C-225-2004, *“...la sanción que el ordenamiento establece por el incumplimiento de la obligación del pago del canon correspondiente a una concesión en la zona marítimo terrestre, es la cancelación de la concesión.”* (Negrilla no es del original)
4. Dado el carácter potestativo que otorga la norma en cuanto a la cancelación del derecho por falta de pago, y atendiendo la disposición adoptada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 11 del artículo séptimo de la sesión No. 193-2012 del 08 de mayo de

2012, lo pertinente es otorgar un último e improrrogable plazo de quince días naturales a la concesionaria, computable a partir de la notificación del respectivo acuerdo, para que ponga al día su deuda para con la Municipalidad (principal e intereses), con la advertencia de que, en caso de omisión, el Concejo ordenará el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión, sin que el pago que pudiere efectuar la concesionaria con posterioridad al plazo de quince días conferido, extinga la causal de cancelación.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo ordenar el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Flor María Loaiza Molina, cédula de identidad No. 1-637-650, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1318-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-004-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos). **POR TANTO:** Se ordena el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Flor María Loaiza Molina, cédula de identidad No. 1-637-650, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1318-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 05. Informe ALCM-005-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión ordinaria No. 521-2015 del 08 de Diciembre de 2015, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 509-ALCL-2015 de la Alcaldía Municipal, por el que, a su vez, se remite el oficio DZMT-401-DI-2015 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

Señala el último oficio citado que conforme con el artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre y el procedimiento dispuesto en el acuerdo No. 02 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 104-2014 del Concejo Municipal de Quepos, se recomienda al órgano colegiado ordenar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de José Luis Vargas Vargas, cédula de identidad No. 2-407-762, finca de Puntarenas No. 1315-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, considerando que: a) el 04 de agosto de 2015 se notificó al concesionario la morosidad por concepto de canon y se le otorgó un plazo de cinco días hábiles para que se pudiera al día, lo cual no sucedió; b) la deuda a la fecha es la suma de ₡832.110 colones, desglosada así: ₡749.540 colones de principal y ₡82.570 colones de intereses; c) el 13 de octubre de 2015 se le notificó el acuerdo No. 15, Artículo Séptimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 508-2015, en el cual se le otorgó un último e improrrogable plazo de 15 días naturales para regular su situación y que de igual forma incumplió; y d) que es evidente el incumplimiento en el pago del canon, lo que conlleva a una causal de cancelación de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 antes referido.

Del suscrito deviene las siguientes consideraciones:

1. El artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que las concesiones podrán ser canceladas por falta de pago de los cánones respectivos.
2. En el caso está acreditado que la concesionaria se encuentra morosa en el pago del canon, lo cual sirve de hecho generador para proceder con la cancelación de la concesión.
3. Tal como advierte la Procuraduría General de la República en el dictamen C-225-2004, *“...la sanción que el ordenamiento establece por el incumplimiento de la obligación del pago del canon correspondiente a una concesión en la zona marítimo terrestre, es la cancelación de la concesión.”* (Negrilla no es del original)
4. Dado el carácter potestativo que otorga la norma en cuanto a la cancelación del derecho por falta de pago, y atendiendo la disposición adoptada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 11 del artículo sétimo de la sesión No. 193-2012 del 08 de mayo de 2012, lo pertinente es otorgar un último e improrrogable plazo de quince días naturales a la concesionaria, computable a partir de la notificación del respectivo acuerdo, para que ponga al día su deuda para con la Municipalidad (principal e intereses), con la advertencia de que, en caso de omisión, el Concejo ordenará el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión, sin que el pago que pudiere efectuar la concesionaria con posterioridad al plazo de quince días conferido, extinga la causal de cancelación.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo ordenar el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de José Luis Vargas Vargas, cédula de identidad No. 2-407-762, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1315-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre.

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-005-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos). **POR TANTO:** Se ordena el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de José Luis Vargas Vargas, cédula de identidad No. 2-407-762, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1315-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

Informe 06. Informe ALCM-006-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que dice:

“Me refiero al acuerdo No. 08 del Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la sesión ordinaria No. 521-2015 del 08 de Diciembre de 2015, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 509-ALCL-2015 de la Alcaldía Municipal, por el que, a su vez, se remite el oficio DZMT-402-DI-2015 del Departamento de Zona Marítima Terrestre.

Señala el último oficio citado que conforme con el artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre y el procedimiento dispuesto en el acuerdo No. 02 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 104-2014 del Concejo Municipal de Quepos, se recomienda al órgano colegiado ordenar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Bohemia IYPSK, S.A., cédula jurídica No. 3-101-338150, finca de Puntarenas No. 1091-Z-000, ubicada en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre, considerando que: a) el 15 de junio de 2015 se notificó a la concesionaria la morosidad por concepto de canon y se le otorgó un plazo de cinco días hábiles para que se pudiera al día, lo cual no sucedió; b) el 04 de agosto de 2015 se le apercibió nuevamente otorgándosele un nuevo plazo de cinco días hábiles sin resultado positivo; c) la deuda a la fecha es la suma de ₡1'001'830 colones, desglosada así: ₡928'950 colones de principal y ₡73'780 colones de intereses; d) el 13 de octubre de 2015 se le notificó el acuerdo No. 10, Artículo Sétimo, Informes Varios, de la Sesión Ordinaria No. 508-2015, en el cual se le otorgó un último e improrrogable plazo de 15 días naturales para regular su situación y que de igual forma incumplió; y e) que es evidente el incumplimiento en el pago del canon, lo que conlleva a una causal de cancelación de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 antes referido.

Del suscrito deviene las siguientes consideraciones:

1. El artículo 53 de la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que las concesiones podrán ser canceladas por falta de pago de los cánones respectivos.
2. En el caso está acreditado que la concesionaria se encuentra morosa en el pago del canon, lo cual sirve de hecho generador para proceder con la cancelación de la concesión.
3. Tal como advierte la Procuraduría General de la República en el dictamen C-225-2004, *“...la sanción que el ordenamiento establece por el incumplimiento de la obligación del pago del canon correspondiente a una concesión en la zona marítimo terrestre, es la cancelación de la concesión.”* (Negrilla no es del original)
4. Dado el carácter potestativo que otorga la norma en cuanto a la cancelación del derecho por falta de pago, y atendiendo la disposición adoptada por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 11 del artículo sétimo de la sesión No. 193-2012 del 08 de mayo de 2012, lo pertinente es otorgar un último e improrrogable plazo de quince días naturales a la concesionaria, computable a partir de la notificación del respectivo acuerdo, para que ponga al día su deuda para con la Municipalidad (principal e intereses), con la advertencia de que, en caso de omisión, el Concejo ordenará el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión, sin que el pago que pudiere efectuar la concesionaria con posterioridad al plazo de quince días conferido, extinga la causal de cancelación.

Al tenor de lo expuesto se recomienda al Concejo ordenar el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Bohemia IYPSK, S.A., cédula jurídica No. 3-101-338150, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo

matrícula de Puntarenas No. 1091-Z-000, ubicaba en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Acoger el informe ALCM-006-2016 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal (cinco votos). **POR TANTO:** Se ordena el inicio del procedimiento de cancelación de la concesión y solicitar a la Administración su instrucción acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), por la causal expuesta en contra de Bohemia IYPSK, S.A., cédula jurídica No. 3-101-338150, contemplando lo adeudado por concepto de canon respecto de la concesión inscrita en el Registro Público bajo matrícula de Puntarenas No. 1091-Z-000, ubicaba en el sector de Playa Matapalo, distrito Savegre. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).

ARTÍCULO VIII. MOCIONES

No hay.

INFORMES DE SÍNDICOS:

No hay.

ASUNTOS VARIOS:

No hay.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número quinientos veintiocho-dos mil dieciséis, del martes doce de enero dos mil dieciséis, al ser las dieciocho horas con quince minutos.

Maureen Martínez Ledezma
Secretaria Municipal a.i.

Oswaldo Zárate Monge
Presidente Municipal

Lutgardo Bolaños Gómez
Alcalde Municipal