

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

**Acta de la Sesión Ordinaria No. 121-2017** celebrada por el **Concejo Municipal de Distrito de Paquera** a las **Diecisiete** horas del **Veinte de Diciembre** del **Dos mil Diecisiete**, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, en el distrito de Paquera.

### **DIRECTORIO PERMANENTE PRESENTE**

**PRESIDE:** EDUARDO GONZALEZ SANCHEZ- **SINDICO PROPIETARIO (PRESIDENTE MUNICIPAL).** **CONCEJALES PROPIETARIOS:** RONALD MELLADO FERNANDEZ, MARIA TERESA GONZALEZ VILLALOBOS, CARLOS LUIS RODRIGUEZ VINDAS, FRANCISCO CAMARENO RODRÍGUEZ

(Comprobado el cuórum 5)

**PRESENTES:** YORLENY ALFARO MENDOZA- SINDICA SUPLENTE (VICE PRESIDENTA), YADIRA CASTRO HERNANDEZ, SECRETARIA INTERINA DEL CONCEJO: HAZEL VALVERDE PERAZA.

**AUSENTES:** CONCEJALES SUPLENTES: FRANCISCO JIMENEZ VALVERDE, RANDY BLANCO LORIA, GINETTE MONTOYA JIMENEZ, VICE INTENDENTE, ASESORA LEGAL, INTENDENTA MUNICIPAL.

Oración: Yorleny Alfaro Mendoza

### **ORDEN DEL DIA:**

1. Lectura y aprobación de actas
  2. Audiencias y atención al Público
  3. Juramentación
  4. Informe del Intendente
  5. Informe de Comisiones
  6. Lectura de correspondencia
  7. Mociones
  8. Asuntos Varios
  9. Acuerdos
- Cierre de sesión

# CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

## CONTANDO CON LA PRESENCIA DE:

NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN
FRANKLIN CASTRO RAMIREZ	6-0226-0135	MI PRENSA

## ARTICULO N°1. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

**INCISO A.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. 119-2017**, celebrada el 13 de Diciembre del 2017.

Se somete a discusión el acta. **SE RATIFICA el Acta No. 119-2017.**

**(Con cuatro votos).** El señor Francisco no vota por no estuvo presente es día.

**INCISO B.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA No. 120-2017**, celebrada el 15 de Diciembre del 2017.

Se somete a discusión el acta. **SE RATIFICA el Acta No. 120 -2017.**

**(Con cinco votos).**

## ARTICULO N°2. AUDIENCIAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO. (NO HAY)

## ARTICULO N°3. JURAMENTACION. (NO HAY)

## ARTICULO N°4. INFORME DE INTENDENTA MUNICIPAL (NO HAY)

## ARTICULO N°5. INFORME DE COMISIONES.

### INCISO A. INFORME DE COMISION DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

ACTA DE COMISION ZMT  
INFORME PARA RECOMENDACIÓN

FECHA: MIÉRCOLES 20 DE DICIEMBRE DE 2017, A LAS 15 HORAS (3 PM), EN LA OFICINA DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL.

CASO: SOLICITUD RAFAEL LI SHI, CED: 8-003-122-ISLA PLAYITA CEDRITOS S.A. CED. JUR: 3-101-744036

#### PRESENTES

1)-EDUARDO GONZALEZ SANCHEZ	MIEMBRO DE COMISION	FIRMA _____
2)-CARLOS LUIS RODRIGUEZ VINDAS	MIEMBRO DE COMISION	FIRMA _____
3)-FRANCISCO CAMERENO R.	MIEMBRO DE COMISION	FIRMA _____
4)-RONALD MELLADO F.	MIEMBRO DE COMISION	FIRMA _____
5)-LIC. ALBAN UGALDE GARCIA.	ASESOR DE COMISION	FIRMA _____
6)-SIDNEY SANCHEZ ORDOÑEZ	INTENDENTA MUNICIPAL	FIRMA _____

DETALLE: Se conoce el siguientes caso, remitidos a esta Comisión por el encargado del Departamento de la Zona Marítima Terrestre, en aplicación del Acuerdo de la Sesión OrdinariaN°:117-2017, celebrada el 06 de diciembre de 2017, Art. 6, Correspondencia, Inc. 1: 1) El Señor RAFAEL LI SHI, Cedula: 8-003-122, tiene una ocupación en la Isla de Cedros bajo expediente administrativo 053-80 del Departamento de Zona Marítimo Terrestre desde fecha 12

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

de Febrero de 1980, sobre una parcela que se describe así: Terreno con una casa en regular estado y sembradío de teca, Colinda al Norte: Zona Publica, Sur: Gabriel Loria Montero, Este: Jorge Ceber, Oeste: También Gabriel Loria Montero. Con una superficie de: 5053.44 M2.

2) Está al día en el pago del canon de ocupación que establece el transitorio VII de la Ley 6043 ZMT.

3) En fecha 24 de Agosto de 2017, el Sr. LI SHI ha solicitado continuar su solicitud a nombre de su empresa: ISLA PLAYITA CEDRITOS S.A. CED. JUR: 3-101-744036, por su situación de salud.

4) Adjunto certificación Literal de Registro Nacional N°: 5927699-2017 de la personería jurídica de fecha 23 de Agosto de 2017, en la cual consta que él y la Señora ROSE MARY CHANG LI, Cedula: 1-470-057, son los Representantes Judiciales y Extrajudiciales, Presidente y Secretaria, pudiendo actuar conjunta o separadamente.

RECOMENDACIÓN POR PARTE DE LA COMISION ZMT, AL SER LAS 16:00 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017. ESTA COMISIÓN PROCEDE EN EL CASO ANTERIORMENTE CONOCIDO Y DISCUTIDO, RECOMENDAMOS:

Autorizar a la Compañía: ISLA PLAYITA CEDRITOS S.A. CED. JUR: 3-101-744036, continuar con la solicitud de concesión sobre la parcela de la Isla de Cedros que inició el señor: RAFAEL LI SHI, CED: 8-003-122, desde fecha 12 de Febrero de 1980, misma que se describe así: Terreno con una cabina y sembradío de teca, Colinda al Norte: Zona Plica, Sur: Gabriel Loria Montero, Este: Jorge Ceber, Oeste: También Gabriel Loria Montero. Con una superficie de: 5053.44 M2.

### **INCISO A.1. ACUERDO MUNICIPAL:**

#### **EN CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR SE ACUERDA:**

Aprobar en todas sus partes el informe de Comisión de Zona Marítima Terrestre. CASO: SOLICITUD RAFAEL LI SHI, CED: 8-003-122-ISLA PLAYITA CEDRITOS S.A. CED. JUR: 3-101-744036.

**“Se somete a votación el acuerdo y es aprobado con cinco votos”**

**Se aplica el artículo 45 del Código Municipal.**

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

### **INCISO B. INFORME DE COMISION DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.**

**INFORME TECNICO: 376-20-12-2017-DPT-ZMT-PAQ.**

**Asunto: Informe Técnico para celebrar Contrato de Uso de Suelo en un espacio de la Isla Tortuga, Sector Oeste-Tour Operador Nautic Tours S.A. Ced. Jur: 3-101-712166**

En atención a lo acordado en Sesión Extraordinaria N°: 120-2017 del 15 de diciembre del 2017, en la que se hace de conocimiento al suscrito una consulta por parte de ustedes, en la que se solicita criterio con respecto a la figura del Uso de Suelo en la Zona Marítimo Terrestre, para que dicha figura pueda ser utilizada en el Sector Oeste de la Zona Pública de Isla Tortuga.

#### **SOBRE LA SOLICITUD DE PATENTE:**

Establece el Código Municipal, en su Artículo 79: **“ARTÍCULO 79.- Para ejercer cualquier actividad lucrativa, los interesados deberán contar con licencia municipal respectiva, la cual se obtendrá mediante el pago de un impuesto.**

# CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

Dicho impuesto se pagará durante todo el tiempo en que se haya ejercido la actividad lucrativa o por el tiempo que se haya poseído la licencia, aunque la actividad no se haya realizado”. (La negrita es para resaltar).

Por otra parte, este mismo cuerpo legal establece en su Artículo 81, lo siguiente: **“ARTÍCULO 81.- La licencia municipal referida en el Artículo anterior solo podrá ser denegada cuando la actividad sea contraria a la ley, la moral o las buenas costumbres, cuando el establecimiento no haya llenado los requisitos legales y reglamentarios o cuando la actividad, en razón de su ubicación física, no esté permitida por las leyes o, en su defecto, por los reglamentos municipales vigentes”**

## SOBRE EL USO DE SUELO PRECARIO:

La Procuraduría General de la República mediante el dictamen C-100 de 1995 desarrolló ampliamente el tema de los Usos de Suelo en la Zona Marítimo Terrestre, por lo cual, será esta la base del presente criterio y sustrae parte del mismo que se transcribe a continuación:

## III.-LOS PERMISOS DE USO Y SU APLICACIÓN EN LA ZONA MARITIMO TERRESTRE.GENERALIDADES:

En punto a la utilización del dominio público, los autores de derecho administrativo únicamente reconocen como válidos, a la par de las concesiones, los permisos de uso: “Si por excepción a la primera regla, la Administración Pública puede conceder permisos de uso especial de las cosas públicas, es necesario entonces señalar previamente una distinción importante, tanto en lo que se refiere a la naturaleza, extensión e intensidad del uso concedido, como al acto que lo constituye; es decir, que éste puede dar lugar a dos figuras jurídicas que en el derecho administrativo se denominan concesión la una, y permiso la otra”. (Bielsa, op. Cit.; p.429)

“La forma más simple de otorgar derechos de uso especial sobre dependencias del dominio público, consiste en el “permiso de uso”, que en ningún momento debe confundirse con la “Concesión” de uso, de la cual difiere esencialmente, máxime en lo que respecta a la naturaleza del derecho que surge de cada uno de esos actos.”(Marienhoff, op. Cit., p.327).

La primera diferencia básica con la concesión es que los permisos de uso deben provenir de un acto unilateral de la Administración Pública, (entiéndase Los actos jurídicos son **unilaterales** cuando para su perfección, requieren de la voluntad de una sola parte, que puede ser una sola persona, en el caso del testamento; o la voluntad de varias personas pero que son una sola parte, pues su voluntad es

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

**No 121-2017**

expresada con el mismo sentido, como por ejemplo en el caso de las comunidades que son representadas por un administrador).

La Sala Constitucional confirmó este elemento en el Voto N°2306-91 de las 14 horas 34 minutos del 6 de noviembre de 1991: **“Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad. El permiso de uso es un acto jurídico unilateral que lo dicta la Administración, en el uso de sus funciones y lo que se pone en manos del particular, es el dominio útil del bien, reservándose siempre el Estado, el dominio directo sobre la cosa.”**

Esta característica, contrastante con la bilateralidad contractual de las concesiones (artículo 54 de la Ley N° 6043), debe manifestarse en forma expresa, no bastando perfeccionar el acto de la simple presentación de una solicitud: **“Debemos entender entonces, que el derecho sí nace para el concesionario o permisionario posteriormente al acto que le da origen; y no como opinaron algunos, que el solicitante contaba con un derecho por el simple hecho de pedir a la Administración que se le otorgara un uso especial”**(Alpízar Monge, José Pablo)

Queda entendido que las anteriores actitudes particulares no producen legitimación alguna para ocupar la Zona Marítimo Terrestre, salvo que hubiere mediado en su favor una asertiva manifestación expresa por parte de la Municipalidad y en los casos en que proceda jurídicamente.

Según el dictamen C-221-88: **“... si alguien se apoderare ilícitamente de un inmueble en la Zona Marítimo Terrestre, estableciéndose en él, la posesión en todo momento será viciosa y no se beneficia por el simple paso de los meses o años. Su carácter seguirá siendo de mero detentador del dominio público y no le dará derecho alguno, siquiera de reclamar por las obras que instale al margen de la ley.”**

Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. El mismo Voto N°2306-91, ya citado, de la Sala Constitucional así lo confirma: **“La precariedad de todo derecho o permiso de uso, es consustancial a la figura y alude a la posibilidad que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad del Estado de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética todo ello en la medida que si llega a existir una**

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

**No 121-2017**

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

Al tenor del artículo 154 de la Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla.

“Los elementos constantes de esta definición revelan la existencia de: un acto administrativo unilateral, o sea, que en él interviene la Administración, es decir un solo sujeto; (...) a título precario, esto es, revocable en cualquier momento y sin indemnización por el Estado.” (Fernández Vásquez, Emilio). Sin embargo, será menester que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento (artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública).

Es mayoritariamente aceptado por la doctrina que los permisos de uso no generan a favor de sus beneficiarios un derecho, sino que solamente representan un interés legítimo en la esfera de su disposición: **“El permiso de uso no genera derecho alguno por el permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con interés legítimo.”** (Alpízar Monge, op. Cit., p87)”.

**“En cuanto a sus efectos jurídicos, el permiso en cuestión produce en la esfera jurídica de su destinatario únicamente un interés legítimo. Interés que se pone de manifiesto de manifiesto en la posibilidad de recurrir contra actuaciones de la Administración que irrespeten que irrespeten las regulaciones que rigen el permiso de uso. No hay pues, un derecho subjetivo del permisionario porque el permiso solo constituye un acto de tolerancia administrativa porque el permiso solo constituye un acto de tolerancia administrativa que por ello no puede alcanzar estabilidad.”**

La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero. Consecuencia que va de suyo, los permisos de uso no pueden ser traspasados, salvo que medie nuevamente un acto autorizado de la Administración: **“Por lo demás, generalmente el “permiso” de uso se otorga “intuitu personae”; de ahí que, por principio, no sea cesible sin el visto bueno o consentimiento de la Administración.”**(Marienhoff, op. Cit., p.333).



# CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

## DEL PAGO POR EL USO:

Cita el dictamen; **“Finalmente, el permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago a favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial (Bielsa, op. Cit., p.432)”**.

## PERMISO DE USO APLICADO EN LA ZMT:

En lo que toca la Zona Marítimo Terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de Permisos de Uso, con todas las características con todas las características que aquí hemos expuesto.

De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de **la zona marítimo terrestre sin plan regulador**, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso. (Negrita no pertenece al original)

No obstante, debemos ser concluyentes en el sentido de afirmar que los Permisos de Uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado:

Dada su naturaleza, el **“Permiso” de Uso tiene aplicación tratándose de utilidades o supuestos carentes de mayor importancia; por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; La instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; Instalación de quioscos de dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles; etc. En cambio la “concesión” se aplica tratándose de actividades trascendentes o importantes;... (Marienhoff, op. cit., ps. 327-328)**

De manera que en la Zona Marítimo Terrestre de nuestro país, solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, b) su ejecución no limite en absoluto la futura implementación del plan regulador.

## SOBRE LAS CONSTRUCCIONES EN PERMISOS DE USO

En esa línea, no podría concebirse, previo al Plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

# CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

**No 121-2017**

## CONCLUSION DEL PERMISO DE USO EN ZMT DICTAMEN PGR C-100-95

El permiso de uso es un acto unilateral de la Administración, de carácter precario, que concede a un particular el uso privativo sobre un bien de dominio público. Como figura genérica es también aplicable a la zona marítimo terrestre, siempre y cuando no se perjudique sus condiciones naturales ni el libre tránsito sobre la Zona Pública, y su ejercicio no menoscabe de manera alguna la futura planificación del sector, con motivo de ello ya que se aplica sólo a obras sencillas de fácil remoción para no lesionar el bien demanial, se excluye todo tipo de edificación que implique una adherencia permanente a la tierra.

Por sus características, nunca podría considerársele como un sustituto de la concesión en ausencia de plan regulador dentro de una zona de aptitud turística. Su otorgamiento es puramente excepcional y tampoco es válido usarlo como vehículo para legitimar la indebida ocupación de la zona marítima terrestre.

## CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS

- a) Uno de los requisitos según se ha estudiado en el caso de los Permisos de Uso en la Zona Marítimo Terrestre, es que el lugar no tenga plan regulador aprobado, y que cuente con la declaratoria de Aptitud Turística por parte del ICT. Como es de conocimiento de este honorable Concejo, el Distrito de Paquera, incluyendo la franja costera, así como las islas ubicadas en su jurisdicción, no cuenta con un Plan regulador costero aprobado, y siendo más específicos, la Isla Tortuga o Tolinga, cuenta con Declaratoria de Aptitud Turística N°1917 del 9 de setiembre de 1970, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 6 de octubre de ese mismo año.
- b) Que el Permiso de Uso de Suelo se da bajo un régimen de excepción del cual ya se ha ampliado en este mismo documento, lo cual significa que dicha figura no aplica para todos los interesados en la Zona Marítimo Terrestre del Distrito.
- c) Al tratarse el "Permiso de Uso" de un acto unilateral por parte de la Administración de carácter precario, la vía para resolver dicho acto, es aplicar un contrato, un convenio previo con una simple solicitud resuelta por medio de un acuerdo de este Concejo como órgano Colegiado deliberativo, con Dictamen de Comisión Especial de Zona Marítima Terrestre.

Ante lo anterior expuesto, así como la normativa mencionada (Código Municipal, Ley 6043), podemos rescatar lo siguiente, en cuanto a este caso específico nos obliga. **(SOLICITUD DE PERMISO DE USO PRECARIO EN ZONA PÚBLICA DE**



## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

**No 121-2017**

**LA ISLA TORTUGA DE PAQUERA PARA INSTALAR UN TOLDO PARA ALBERGAR DOS MESAS TIPO CAMPING, DE LA EMPRESA: Nautic Tours S.A. Ced. Jur: 3-101-712166):**

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que el Concejo Municipal de Distrito de Paquera, es quien tiene la jurisdicción de la Zona Marítima Terrestre del Distrito, incluyendo así la línea costera, como algunas islas del Golfo, entre ellas Isla Tortuga; según la reforma al Artículo 73bis de la Ley 6043.

**SEGUNDO:** Que el Sector Oeste de Isla Tortuga mencionado en su escrito por el señor Fernando Lang Guier, representante Legal de la empresa Nautic Tours S.A. Ced. Jur: 3-101-712166, donde solicitar permiso para instalar un toldo para albergar tres mesas tipo camping, de la empresa, dos para servir los alimentos y bebidas a sus clientes y la tercera es para colocar la hielera, termos y frutas, se trata de la Zona Publica correspondiente a los 50 metros después de la línea de la pleamar, en la playa de dicha Isla.

**TERCERO:** Que en el señor Fernando Lang Guier, Cedula: 1-405-561, presento ante Ustedes escrito de fecha 11 de diciembre de 2017, el cual fue conocido en la Sesión Extraordinaria N°: 120-2017, celebrada el 15 de diciembre de 2017, Moción de Orden, Inciso I, el cual dice: **“Lunes 11 de Diciembre de 2017. SEÑOR. LIC. ALBAN UGALDE GARCIA. Departamento Zona Marítimo Terrestre. Concejo Municipal del Distrito de Paquera. Estimado Señor. “Reciba un saludo cordial de nuestra parte. Por este medio me permito presentarme, Soy Fernando Lang Guer, portador de la cedula de identidad número uno cero cuatrocientos cinco cero cinco sesenta y uno, y con calidad de Representante Legal de la Sociedad Nautic Tours cedula Jurídica número tres ciento uno siete uno dos uno seis seis. A partir del próximo 15 de diciembre del 2017, esta sociedad se dedicará a llevar turistas extranjeros y nacionales desde Playa Herradura de Garabito hasta la isla Tortuga, ruta que actualmente no es explotada por ninguna otra compañía dedicada al turismo náutico. Tenemos capacidad de hasta 20 personas diarias. Nuestra embarcación está diseñada para tal propósito, la cual cumple con todos los requisitos y especificaciones de ley así como de aseguramiento para protección de nuestros pasajeros. Dicha nave está inscrita en el Registro Público con la Matricula número PQ9342 y es fabricación 2017, por lo que se estará estrenando en nuestro primer viaje inaugural. Creemos que nuestro primer destino (Isla Tortuga) es uno de los destinos más exóticos más buscados por los turistas que visitan nuestro país**

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

y que a la vez refleja las maravillas de flora y fauna y en especial del Cantón de Paquera. El propósito de esta nota es para solicitarles un espacio en la zona marítimo terrestre en la Isla Tortuga. Dicho espacio se encuentra libre y está ubicado en la parte final oeste de la playa, que a su vez colinda con la montaña rocosa. Este espacio se adapta perfectamente para montar un toldo que permita albergar dos mesas tipo camping para proveer alimentos y bebidas a nuestros clientes; así como una tercera mesa para colocar las hieleras, termos y frutas y también espacio para basureros clasificados con su respectiva bolsa de jardín para que sea transportada a tierra firme y proceder a su reciclado según su tipo. Adjunto a este documento, encuentre copia de mi cedula de identidad, fotografías de la nave Ara Macau, de la personería jurídica, de la inscripción al Ministerio de Hacienda y del Permiso de Navegabilidad. Puede contactarme en los siguientes números 2643-4306 y celular 8347 95 72. Quedo en espera de una pronta y positiva respuesta. **Atentamente, Fernando Lang Guier. Representante Legal.**” La negrita no es del original.

CUARTO: Como se apuntó anteriormente el permiso de uso es un acto unilateral de la Administración, de carácter precario, que concede a un particular el uso privativo sobre un bien de dominio público. Como figura genérica es también aplicable a la zona marítimo terrestre, siempre y cuando no se perjudique sus condiciones naturales ni el libre tránsito sobre la Zona Pública, y su ejercicio no menoscabe de manera alguna la futura planificación del sector, con motivo de ello ya que se aplica sólo a obras sencillas de fácil remoción para no lesionar el bien demanial, se excluye todo tipo de edificación que implique una adherencia permanente a la tierra. Por sus características, nunca podría considerársele como un sustituto de la concesión en ausencia de plan regulador dentro de una zona de aptitud turística. Su otorgamiento es puramente excepcional y tampoco es válido usarlo como vehículo para legitimar la indebida ocupación de la zona marítima terrestre.

### RECOMENDACIONES:

El suscrito en calidad de Encargado de la Zona Marítima Terrestre, recomiendo a esta Honorable Comisión lo siguiente:

Es precedente otorgar a la Compañía: Nautic Tours S.A. Ced. Jur: 3-101-712166, representada por el al señor: Fernando Lang Guer, Cedula: 1-405-561, un Permiso Temporal de Uso de Suelo Precario por DOCE MESES PRORROGABLES, en la Zona Publica de la Isla Tortuga, en la modalidad de vendedor ambulante, para que pueda utilizar un espacio en la Zona Publica marítimo terrestre en la Isla Tortuga

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



**Acta Sesión Ordinaria**

**20 de Diciembre del 2017**

**No 121-2017**

ubicado en la parte final oeste de la playa, colindante con la montaña rocosa y en el mismo pueda montar un toldo desplegable para el albergue de dos mesas tipo camping para proveer alimentos y bebidas a sus clientes; y una tercera mesa para colocar las hieleras, termos y frutas y también en ese espacio podrá colocar basureros clasificados con su respectiva bolsa de jardín para que sea transportada a tierra firme y proceder a su reciclado según su tipo y porque su actividad no es contraria a la Ley, la moral o las buenas costumbres.

Y con la advertencia de que la Zona Publica corresponde a los 50 metros después de la pleamar, en el Sector de Las Playas de Isla Tortuga y estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de las personas.

Que estará obligado a observar las normas dictadas por las autoridades de salud, quedando sujeto a las sanciones contempladas en la Ley General de Salud, en caso de que él o sus clientes tiren, depositen los desechos sólidos que genero su actividad comercial en esa Zona Publica.

Que deberá cancelar un monto por la licencia-pago de impuesto (patente) a favor de este Concejo Municipal de Distrito, durante todo el tiempo en que ejerza su actividad lucrativa, aunque la actividad no la ejerza, (art. 79 Código Municipal) y que en caso de no pago de dos o más trimestres o bien por incumplimiento de los requisitos ordenados en las leyes para el desarrollo de la actividad, le será rescindida la misma.



Playa del sector Oeste de Isla Tortuga.

# CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017



Vista satelital de la Playa Sector Oeste de Isla Tortuga de Paquera con indicación por punto rojo de la parte solicitada por la Compañía Nautic Tours.

Sin más por el momento, se despide muy atentamente;

**LIC. ALBAN UGALDE GARCIA Encargado Departamento ZMT Concejo Municipal de Paquera**

## **INCISO B.1. ACUERDO MUNICIPAL:**

### **EN CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR SE ACUERDA:**

Aprobar en todas sus partes el Dictamen **INFORME TECNICO: 376-20-12-2017-DPT-ZMT-PAQ.** De la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, Referente a **Asunto: Informe Técnico para celebrar Contrato de Uso de Suelo en un espacio de la Isla Tortuga, Sector Oeste-Tour Operador Nautic Tours S.A.** Ced. Jur: 3-101-712166.

**“Se somete a votación el acuerdo y es aprobado con cinco votos”**

**Se aplica el artículo 45 del Código Municipal.**

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

## **ARTICULO N°6. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

1.- Se conoce CARTA de fecha: 08 de Noviembre del 2017, suscrita por el señor Adolfo Espinoza Sandi, Vice- presidente de Asociación Cívica y Cultural de Paquera. **ASUNTO:** nos permitimos respetuosamente solicitarles el permiso respectivo para realizar la actividad “TURNO CON NOVILLADA PAQUERA 2018” misma que se realizara en las instalaciones del campo ferial, ubicado frente a cabinas brilla sol, en las semanas del 25 al 29 de enero. Esperamos contar con un aproximado de 1000 persona por día. Además les solicitamos los requisitos que se deben presentar en su institución para el respectivo permiso: algunas de las actividades a desarrollar serán:

Corridas de toros- tope- bailes- venta de comida en la cocina que cuenta con las condiciones necesarias- carruseles y habrá venta de licor en algunos de los chinamos.



## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

Esta actividad será con el fin de recaudar fondos bajo el lema “trabajo en unión para el beneficio de nuestra comunidad”.

**-EN CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR SE ACUERDA:** Instruir a la secretaria municipal, brindarle a la Asociación Cívica y cultural de Paquera los requisitos necesarios para poder realizar los diferentes eventos, para posteriormente ser presentados ante el Consejo Municipal para otorgarle su respectivo permiso. **“Se somete a votación el acuerdo y es aprobado con cuatro votos”.** **Se aplica el artículo 45 del Código Municipal. “ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO”.**

2.- Se conoce CARTA de fecha: 19 de Diciembre del 2017, suscrita por el señor Erick Morales Mesen, cedula 6-384-740, vecino de Vainilla de Paquera. **ASUNTO:** Les solicito me otorguen un permiso para realizar Tours a caballo en playa Tambor, dicha operación la realizare con 5 caballos aproximadamente los días que voy a realizar los tours serian de miércoles a domingo, estos caballo van a estar en la playa, tendré una bolsa la cual va hacer utilizada para los excrementos de dichos caballos.

**-EN CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR SE DISPONE:** TRASLADO DE DOCUMENTO AL ENCARGADO DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, para que realice su estudio y dictamen, a fin de dar pronta respuesta.

3.- Se conoce NOTA DE CORREO ELECTRÓNICO de fecha 19 de Diciembre del 2017, de la señora Ana Masis Bonilla, Gestión y apoyo incidencia Política, Unión Nacional de Gobiernos Locales. **ASUNTO:** “...UNGL y Embajada Americana avanzan en proyecto de cooperación dirigido a policías municipales En el marco del proyecto de cooperación no reembolsable entre la Embajada de Estados Unidos en Costa Rica a través del Bureau of International Narcotics and Law Enforcement Affairs (INL) y la Red Nacional de Policía Municipal (RNPM), la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) cumple el rol de ser intermediaria entre ambas partes, además de ser el planificador y ejecutor de dicha iniciativa. De manera integrada (ILN-RNPM-UNGL) se decidió realizar un programa de capacitación dirigido a los jefes y jefas de los cuerpos de policía municipal existentes, estructurado por medio de cuatro módulos con temáticas específicas que se relacionan con el día a día de las policías municipales...”

4.- Se conoce NOTA DE CORREO ELECTRÓNICO de fecha 19 de Diciembre del 2017, de la señora Ana Masis Bonilla, Gestión y apoyo incidencia Política, Unión Nacional de Gobiernos Locales. **ASUNTO:** “...Sistema financiero para la vivienda y municipalidades dialogan para generar sinergias. El pasado miércoles 29 de noviembre, la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda) realizaron un taller con el objetivo de dar a conocer el trámite del subsidio de vivienda y los beneficios que este ofrece a las municipalidades. En la actividad, donde participaron representantes municipales de todo el país, se contó con la valiosa participación del Rosendo Pujol, Ministro de Vivienda, Máyela Rojas, Vicepresidenta de Finan Vivienda y Aracelly Salas, Directiva de la UNGL. Inicialmente se abordaron las generalidades del Bono Familiar para la Vivienda, según lo establecido en la Ley No. 7052, donde Máyela Rojas,

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

Vicepresidenta de Finan Vivienda, detalló en torno al sentido histórico y social del bono, los tipos de bonos que existen, los requisitos y el flujo del trámite. Posteriormente se conocieron proyectos exitosos y su impacto en las comunidades, particularmente el caso de Noche Buena de Turrialba, que construyó 87 soluciones de vivienda, en una alianza entre FUPROVI, la Municipalidad de Turrialba y MUCAP. Luis Fernando León, Alcalde de Turrialba, realizó una presentación de dicho proyecto donde destacó la importancia de empoderar a la comunidad, ya que esta medida fue clave para sacar adelante el proyecto ante diferentes imprevistos que se presentaron. Así mismo para finalizar su ponencia indico que no se trata únicamente de desarrollar proyectos de vivienda, si no de construir comunidad. Por otro lado el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANVHI) dentro del taller, aportó una presentación sobre el trámite a seguir para la obtención de un bono de vivienda, pero dio mucha importancia al énfasis que han puesto en los últimos años, ceder espacios de área pública en los proyectos de vivienda, esto para que tanto las municipalidades como la comunidad puedan aprovechar en el corto, mediano y largo plazo para la reconstrucción del tejido social. Para finalizar la actividad se llevó a cabo un Foro, donde se tocó el tema de permisos de construcción y plantas de tratamiento en los casos de Bono Financiero para la Vivienda, en el cual participaron representantes de empresas constructoras, el BANVHI, Acueductos y Alcantarillados (AyA), el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA); mientras que a nivel municipal participó Randall Madrigal, Alcalde de Santo Domingo. Randall Madrigal, enfatizó que, por lo delicado de la materia, la administración municipal debe de ir un paso adelante y coordinar estrechamente con las entidades involucradas, pero especialmente con la comunidad. Esta jornada permitió hacer un intercambio valioso entre los sectores involucrados para que el Sistema Nacional Financiero para la Vivienda salga adelante y rinda los frutos esperados.

5.- Se conoce NOTA DE CORREO ELECTRÓNICO de fecha 19 de Diciembre del 2017. De: Karen Porras Arguedas –Directora ejecutiva, Unión Nacional de Gobiernos Locales. **ASUNTO:** “...en cumplimiento del acuerdo 137-2017 de nuestro Consejo Directivo, adjunto y remito informe Legal 080-2017AL. El objetivo es que sea remitido a las municipalidades de distrito de manera informativa según los directores y directoras, el informe hace referencia a la posibilidad de iniciar un proceso crédito con la Banca Privada o el Banco Popular y de Desarrollo Comunal para Financiar la compra de Bien Inmueble...”

6.- Se conoce NOTA DE CORREO ELECTRÓNICO de fecha 19 de Diciembre del 2017. De: Karen Porras Arguedas –Directora ejecutiva, Unión Nacional de Gobiernos Locales. Oficio DE-0270-12-2017. **ASUNTO:** hemos recibido en una sesión de nuestro consejo Directivo al señor Christian Campos con una propuesta llamada, “Sistema de opiniones legales”, la cual es una plataforma de estado abierto que busca es garantizar la participación ciudadana, donde las municipalidades pueden colocar consultas u opiniones entre otras. Puede ser un potencial de: Opiniones, reportes, encuestas, pago de multas, datos abiertos y contactos. Les remitiremos presentación complementaria para que valoren si se ajusta a las disponibilidades presupuestarias y administrativas de sus municipios e intendencia.

La dirección del consultor es [christian.campos@cyconultores.net](mailto:christian.campos@cyconultores.net)



## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

7.- Se conoce Oficio N° MP-DP-OF-176-12-2017, de fecha 18 de Diciembre del 2017. De: Lic. Marilyn Guerrero Molina- Encargada del Presupuesto. **ASUNTO:** "...Me permito hacer de su conocimiento el calendario de fechas las cuales quedan sujetas a cumplimiento por los concejos Municipales de Distrito (Cóbano, Monteverde, Paquera y Lepanto): 1- Informes de ejecución los primeros tres días hábiles del año (**08 de enero del 2018**) 2- Responsables de la ejecución de metas PAO, a más tardar **el 15 de enero 2018**. 3- Liquidación Presupuestaria y todos sus componentes, a más tardar **el 26 de enero 2018**. Es necesario recordar el oficio N° 12666 de la CGR, compromisos presupuestarios, el cual indica que si se toma la figura de compromiso debe informarse a la contraloría mediante Formularios 4 y 5 a más tardar 15 días hábiles posterior al 31 de diciembre. Al mismo tiempo se recuerda que le informe de ejecución consolidado debe ser incluido en el SIPP a más tardar el 22 de enero del 2018.

**-EN CONOCIMIENTO DE LO ANTERIOR SE DISPONE:** TRASLADO DE DOCUMENTO A LA ADMINISTRACION, para su estudio y conocimiento.

8.- Se conoce nota de correo electrónico de fecha: 20 de Diciembre del 2017, suscrita por Jéssica Zeledón **ASUNTO:** Les enviamos información sobre la XII Cumbre Mundial de Comunicación Política que se realizará en México 6, 7 y febrero de 2108. El costo de inscripción es de \$360. Quienes tengan interés en participar pueden coordinar con nosotros para el descuento del 20% que nos han otorgado a la UNGL.

### **ARTICULO No.7. MOCIONES. (NO HAY)**

### **ARTICULO No.8. ASUNTOS VARIOS.**

El señor Ronald Mellado pide la palabra: quiero dar el informe a la reunión que fui el día lunes al ICT, lástima que algunos regidores no pueden asistir por asuntos laborales, es muy importante asistir a estas capacitaciones, el ICT está implementando una dirección de planeamiento de desarrollo turístico, tenemos que ponernos de acuerdo con la parte administrativa para ver si en un futuro se hace un plan regulador por territorios, como lo está implementando Quepos, como por ejemplo podemos nombrar a Pochote, le damos un auge y comenzamos a solicitar por medio del ICT a que hagan el estudio, la parte que es humedal, la parte que es habitacional, donde se encuentra la escuela, la iglesia, así se hace el mosaico de pochote y se manda al ICT, luego lo revisa el INVU, MINAET, SETENA y luego cuando este todas las certificaciones de todas las entidades se procede a tener el plan regulador y para seguir con el plan turístico se puede tomar como referencia Playa Órganos, con los proyectos que se quieren realizar ahí, los quioscos, con fluido eléctrico, agua potable, parqueo y una asociación que se haga cargo de esto, con los permisos constructivos del ICT, para los permisos del ministerio de salud, ya el ICT está haciendo estas estructura ya en Quepos se ha hecho. Lo que podemos hacer es ponernos de acuerdo, porque si hacemos un plan regulador de toda la zona son 750 millones lo que vale, eso es una mentira que se hace.

El señor Carlos Luis hace uso de la palabra. Eso es como agarrar el pastel y partirlo en pedacitos, ¿pero quien hace esos estudios?

Ronald Mellado explica: si nosotros presentamos la solicitud a ICT que es la formular del plan regulador costero a nivel Nacional, si ellos necesitan enviar a gente del INA o de la Universidad Nacional, ellos lo hacen, es un conjunto o convenio, ejemplo ellos envían a las personas hacer los estudios y la municipalidad

## CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA



Acta Sesión Ordinaria

20 de Diciembre del 2017

No 121-2017

se encargaría de brindarles el hospedaje y alimentación a estas personas y así no sale tan caro realizar estos proyectos. Los insto de verdad que unas de las primeras sesiones que realicemos en el 2018, solicitemos la audiencia pero nos dijeron que es con la junta directiva, porque a veces lo trasladan a un asesor y eso es como perder el tiempo.

La señora Yorleny Alfaro solicita la palabra y comenta: yo lo que pienso es esto, todo está muy bonito y muy bien, pero en dado caso que se pensara tomar las partes costeras y regular que es del MINAET y de las otras entidades, entonces que es lo que pasaría con las personas que viven en esas zonas costeras, tienen que ser reubicadas.

Ronald Mellado contesta: en el caso de Pochote, hay una parte que si es adjudicada para urbanización y hay partes que si cuando se compruebe que están invadiendo en los manglares, si se tienen que sacar de ahí, y creo que es la mejor opción compañeros, porque la gente que vive en partes costeras tiene sus desventajas, con este plan regulador obtienen ventajas, ya pueden reparar sus casas y hasta los bancos le pueden préstamos.

### **ARTICULO No.9 ACUERDOS.**

**INCISO A.- SE ACUERDA:** Solicitar al Banco Popular y de Desarrollo Comunal agencia de Paquera, la creación de tres usuarios Web para realizar transacciones en la página Electrónica del Banco. El primero al señor Miguel Francisco Alguera Ordeñana, cedula 602780669 "usuario tipo ingresador" solo consulta, el cual permitirá hacer consultas de diferentes tipos. El segundo a la señora Shirley Chávez Klunder cedula 112220720 usuario tipo ingresador, que le permitirá hacer consultas de los productos del Conejo Municipal, transacciones como SINPE, transferencias entre cuentas y aplicación de la planilla a través de la página electrónica, transacciones que en forma diaria no podrán exceder un monto máximo por de ¢15.000.000.00. Las transacciones realizadas por este usuario deben necesariamente ser autorizadas por un "usuario tipo autorizador" para que se hagan efectivas. El tercero a la señora Sidney Sánchez Ordoñez, cedula 602320882 un usuario tipo autorizador que le permitirá realizar consultas de los productos del Concejo Municipal y autorizar las transacciones que realice el usuario tipo ingresador, transacciones que en forma diaria no podrán exceder un monto máximo por de ¢15.000.000.00.

No podrán realizar transacciones mayores a ¢15.000.000.00., los usuarios tendrán acceso a las cuentas siguientes: cuentas 0000394954, 0000394955, 0002480175, 0002480213.

Los usuarios tendrán una vigencia indefinida, en caso de existir algún cambio, el Concejo Municipal del Distrito de Paquera debe comunicarlo a su conveniencia al Banco Popular y de Desarrollo Comunal mediante un acuerdo.

**"Se somete a votación el acuerdo y es aprobado con cinco votos". UNANIME.  
Se aplica el artículo 45 del Código Municipal.  
"ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO".**

Se cierra la sesión al ser las dieciocho horas.

\_\_\_\_\_  
Eduardo González Sánchez  
Presidente Municipal

\_\_\_\_\_  
Hazel Valverde Peraza  
Secretaria a.i del Concejo