para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3330-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por el señor* ***José Manuel Núñez Ramírez, Mayor, Casado una vez, Empresario, Vecino de San José, Santa Ana, cedula de identidad número 1-745-707****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***2166.35 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,*** *para darle un uso* ***Agropecuario.*** *Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **José Manuel Núñez Ramírez, Mayor, Casado una vez, Empresario, Vecino de San José, Santa Ana, cedula de identidad número 1-745-707**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2166.35 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario.** , se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3330-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **José Manuel Núñez Ramírez, Mayor, Casado una vez, Empresario, Vecino de San José, Santa Ana, cedula de identidad número 1-745-707**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2166.35 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario.** , se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3330-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-33-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **José Manuel Núñez Ramírez, Mayor, Casado una vez, Empresario, Vecino de San José, Santa Ana, cedula de identidad número 1-745-707**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2166.35 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario.** , se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3330-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°06: Se recibe oficio DAM-659-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, en donde presenta el traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de

006

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Marco Tulio Núñez Hernández, Cedula de identidad número 1-1470-338.**

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Marco Tulio Núñez Hernández, Cedula de identidad número 1-1470-338,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las once horas del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Marco Tulio Núñez Hernández, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario.**

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-660-2022** del **31 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **José Manuel Núñez Ramírez, Mayor, Casado una vez, Empresario, Vecino de San José, Santa Ana, cedula de identidad número 1-745-707**, en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las ocho horas veinte minutos del treinta y uno de agosto del 2022

Señor

007
MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Marco Tulio Núñez Hernández

costapacr@gmail.com

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **01 de Abril de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional.***

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

1.-** Que en **fecha 01 de abril del 2022**, el señor **Marco Tulio Núñez Hernández, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Agropecuario.

2.-** Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto**, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números **10 y 11.

CONSIDERANDO

1.-** Que **el Plan Regulador Parcial de Playa Palma** aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en **sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988**, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en **sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988** y por la Municipalidad de Parrita en **sesión 674 del 03

de enero de 1989**, comprende la zona restringida ubicada **entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.

***2.-** Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** indica su ubicación **fuera del Plan Regulador Parcial** aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

***3.-** Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos, **sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.** .Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman

para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3326-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por el señor* ***Marco Tulio Núñez Hernández, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***1440 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso* ***Agropecuario.*** *Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección

de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Marco Tulio Núñez Hernández, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario**, se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3326-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Marco Tulio Núñez Hernández,**

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3326-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-34-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Marco Tulio Núñez Hernández, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Parrita, Los Sueños, cedula de identidad número 1-1470-338**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1440 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto,** para darle un uso **Agropecuario**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3326-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°07: Se recibe oficio DAM-660-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita en donde se presenta el traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Didier Segura Díaz, Cedula de identidad número 6-319-869**

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Didier Segura Díaz, Cedula de identidad número 6-319-869,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:
OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las once horas treinta minutos del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Didier Segura Diaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Recreativo.**

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-659-2022** del **31 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Didier Segura Díaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las ocho horas veinte minutos del treinta y uno de agosto del 2022

Señor
Didier Segura Díaz
didierseg@hotmail.com

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha ***22 de Julio de 2022****, sobre una parcela de terreno sita en el* ***sector Costero de Playa Palma*** *según se indica, constante de* ***1210 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso* ***Habitacional.***

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

1.- *Que en* ***fecha 22 de julio del 2022****, el señor* ***Didier Segura Diaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***1210 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso* ***Recreativo.***

2.- *Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto****, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números* ***28 y 29.***

CONSIDERANDO

1.- *Que* ***el Plan Regulador Parcial de Playa Palma*** *aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en* ***sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988****, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en* ***sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988*** *y por la Municipalidad de Parrita en* ***sesión 674 del 03***

de enero de 1989**, comprende la zona restringida ubicada **entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.

***2.-** Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** indica su ubicación **fuera del Plan Regulador Parcial** aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

***3.-** Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos, **sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.** .Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman

para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3407-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por el señor* ***Didier Segura Díaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***1210 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso* ***Recreativo.*** *Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Didier Segura Diaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Recreativo**, se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3407-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Didier Segura Diaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Recreativo**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3407-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-35-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Didier Segura Diaz, Mayor, Soltero, Asistente Administrativo, Vecino de Parrita, Sitradique 300 Norte y 125 al Este del Colegio ,cedula de identidad número 6-319-869**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Recreativo**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3407-2022.**

3- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°08: Se recibe oficio DAM-661-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita, en donde traslada el proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Freddy Mora Hidalgo, Cedula de identidad número 6-214-845**

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Freddy Mora Hidalgo, Cedula de identidad número 6-214-845,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud: OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las once horas treinta y tres minutos del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional**

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-658-2022** del **31 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las siete horas cincuenta minutos del treinta y uno de agosto del 2022

Señor
Freddy Mora Hidalgo
m.vargassalas910@hotmail.com

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **18 de abril de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional.***

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

1.-** Que en **fecha 18 de abril del 2022**, el señor **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional.

2.-** Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto**, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números **10 y 11.

CONSIDERANDO

1.-** Que **el Plan Regulador <u>Parcial de Playa</u> Palma** aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en **sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988**, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en **sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988** y por la Municipalidad de Parrita en **sesión 674 del 03 de enero de 1989**, comprende la zona restringida ubicada **entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

2.- *Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *indica su ubicación* ***fuera del Plan Regulador Parcial*** *aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

3.- *Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos,* ***sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.*** *.Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen* ***C-155-2003 02/06/2003****).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

*1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión **número 3334-2022**, el cual contiene la solicitud de concesión presentada*

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

por el señor ***Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***6210 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso* ***Habitacional****. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay

un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitaciona**, se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3334-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula**

de identidad número 6-214-845, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitaciona**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3334-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-36-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Freddy Mora Hidalgo, Mayor, Casado, Agricultor, Vecino de Playa Palma (Bandera), Parrita ,cedula de identidad número 6-214-845**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **6210 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional**, se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3334-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.}

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°09: Se analiza el oficio DAM-662-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita en donde presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Cedula de identidad número 1-1688-458.**

PROYECTO DE RESOLUCION

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Cedula de identidad número 1-1688-458,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las doce horas treinta y ocho minutos del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica).

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-656-2022** del **30 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las catorce horas treinta y cinco minutos del treinta de agosto del 2022

Señora
Denisse Vanessa Huertas Carmona
asistentelegaldelpacifico@gmail.com

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **01 de agosto de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica).*

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

***1.-** Que en **fecha 01 de agosto del 2022**, la señora **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica).*

2.-** Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según **plano catastro P – 598620-85**, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números **28 y 29.

CONSIDERANDO

1.-** Que **el Plan Regulador <u>Parcial de Playa</u> Palma** aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en **sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988**, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en **sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988** y por la Municipalidad de Parrita en **sesión 674 del 03

de enero de 1989**, comprende la zona restringida ubicada **entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.

***2.-** Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el **plano catastro P – 598620-85** indica su ubicación **fuera del Plan Regulador Parcial** aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

***3.-** Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos, **sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.** .Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman

para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una

solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3411-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por* ***Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***1319.41 m2*** *de conformidad con el* ***plano catastro P – 598620-85****, para darle un uso (no se indica). Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección

de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3310-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3310-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-37-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Denisse Vanessa Huertas Carmona, Mayor, Soltera, Arquitecta, Vecina de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-1688-458**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1319.41 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 598620-85**, para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3310-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°10: Se analiza el oficio DAM-663-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita, en donde presenta el proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172.**

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud: OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las doce horas cuarenta y cinco minutos del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2447 m2** de conformidad con el **levantamiento topográfico (sin inscribir)**, para darle un uso (no se indica).

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-655-2022** del **30 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las trece horas cuarenta y cinco minutos del treinta de agosto del 2022

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Señores
Alma Mater de Guadalupe S.A.
asistentelegaldelpacifico@gmail.com

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **01 de agosto de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **2447 m2** de conformidad con el levantamiento topográfico (sin inscribir) adjunto, para darle un uso (no se indica).*

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

***1.-** Que en **fecha 01 de agosto del 2022**, **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172**, representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2447 m2** de conformidad con el **levantamiento topográfico (sin inscribir)**, para darle un uso (no se indica).*

2.-** Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según **levantamiento topográfico (sin inscribir)**, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números **29 y 30.

CONSIDERANDO

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1.- *Que* ***el Plan Regulador Parcial de Playa Palma*** *aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en* ***sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988****, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en* ***sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988*** *y por la Municipalidad de Parrita en* ***sesión 674 del 03 de enero de 1989****, comprende la zona restringida ubicada* ***entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.***

2.- *Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el* ***levantamiento topográfico (sin inscribir)*** *indica su ubicación* ***fuera del Plan Regulador Parcial*** *aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

3.- *Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos,* ***sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.*** *.Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen* ***C-155-2003 02/06/2003****).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad

respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.*

POR TANTO

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3411-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por* ***Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172****, representada por la señora* ***Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***2447 m2*** *de conformidad con el* ***levantamiento topográfico (sin inscribir)****, para darle un uso (no se indica). Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el

cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2447 m2** de conformidad con el **levantamiento**

topográfico (sin inscribir), para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3411-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2447 m2** de conformidad con el **levantamiento topográfico (sin inscribir)**, para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3411-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-38-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Alma Mater de Guadalupe S.A. cedula jurídica número 3-101-195172,** representada por la señora **Karen Huertas Carmona, cedula de identidad número 1-1031-0536 en calidad de apoderada generalísima sin límite de suma**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **2447 m2** de conformidad con el **levantamiento topográfico (sin inscribir)**, para darle un uso (no se indica), se rechace la misma.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3411-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°11: Se recibe oficio DAM-664-2022 de fecha 08 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita, en donde se traslada proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Jaime Narváez Sambrana, cedula de residencia número 155802363407**

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Jaime Narváez Sambrana, cedula de residencia número 155802363407,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las trece horas cuarenta minutos del día ocho de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas**, sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1315 m2**

de conformidad con el plano catastro P – 598621-85, para darle un uso (no se indica).

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-654-2022** del **30 de agosto del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Jaime Narváez Sambrana, cedula de residencia número 155802363407,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las trece horas veinticinco minutos del treinta de agosto del 2022

Señor
Jaime Narvaez Sambrana
asistentelegaldelpacifico@gmail.com

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **01 de agosto de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **1315 m2** de conformidad con el plano **catastro P – 598621-85**, para darle un uso (no se indica).*

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

RESULTANDO

***1.-** Que en **fecha 01 de agosto del 2022**, el señor **Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas**, sobre una parcela de terreno ubicada en*

*el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1315 m2** de conformidad con el plano catastro P – 598621-85, para darle un uso (no se indica).*

2.-** Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según **plano catastro P – 598621-85**, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números **28 y 29.

CONSIDERANDO

1.-** Que **el Plan Regulador Parcial de Playa Palma** aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en **sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988**, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en **sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988** y por la Municipalidad de Parrita en **sesión 674 del 03 de enero de 1989**, comprende la zona restringida ubicada **entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.

***2.-** Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el **plano catastro P - 598621-85** indica su ubicación **fuera del Plan Regulador Parcial** aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

***3.-** Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos, **sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.** .Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble

a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150*

metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3412-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por el señor* ***Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas****, sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***1315 m2*** *de conformidad con el* ***plano catastro P – 598621-85****, para darle un uso (no se indica). Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas**, sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1315 m2** de conformidad con el plano catastro P – 598621-85, para darle un uso (no se indica) se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3412-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas**, sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1315 m2** de conformidad con el plano catastro P – 598621-85, para darle un uso (no se indica) se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3412-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-39-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Jaime Narvaez Sambrana, Mayor, Divorciado, Comerciante, NO indica Nacionalidad, cedula de**

residencia número 155802363407, Vecino de Pavas, Lomas del Rio, 50 Norte, 100 Este del Colegio de Rincón Grande de Pavas, sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **1315 m2** de conformidad con el plano catastro P – 598621-85, para darle un uso (no se indica) se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3412-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°12: Se analiza el oficio DAM-666-2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita en donde hace el traslado del proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, cedula de identidad número 1-847-800.**

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, cedula de identidad número 1-847-800,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las nueve horas del día nueve de setiembre del 2022.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

RESULTANDO

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **390.61 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 636318-86**, para darle un uso **recreativo.**

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-687-2022** del **07 de setiembre del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las nueve horas del siete de setiembre del 2022

Señor
Joseph Mauricio Enríquez Huertas
karen@edi.co.cr

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **01 de setiembre de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **390.61 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 636318-86**, para darle un uso **recreativo.***

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

RESULTANDO

1.- *Que en* ***fecha 01 de Setiembre del 2022****, el señor* ***Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***390.61 m2*** *de conformidad con el* ***plano catastro P – 636318-86****, para darle un uso* ***recreativo.***

2.- *Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según* ***plano catastro P – 636318-86****, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números* ***29 y 30.***

CONSIDERANDO

1.- *Que* ***el Plan Regulador Parcial de Playa Palma*** *aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en* ***sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988****, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en* ***sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988*** *y por la Municipalidad de Parrita en* ***sesión 674 del 03 de enero de 1989****, comprende la zona restringida ubicada* ***entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.***

2.- *Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el* ***plano catastro P – 636318-86*** *indica su ubicación* ***fuera del Plan Regulador Parcial*** *aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

3.- *Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los requisitos previos,* ***sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.***

*.Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995).

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido*

elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3447-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por* ***Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***390.61 m2*** *de conformidad con el* ***plano catastro P – 636318-86****, para darle un uso* ***recreativo****. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.*

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético) del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **390.61 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 636318-86**, para darle un uso **recreativo,** se rechace la misma.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3447-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **390.61 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 636318-86**, para darle un uso **recreativo,** se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3447-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-40-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Joseph Mauricio Enriquez Huertas, Mayor, Soltero, Comerciante, Vecino de San José, Llorente de**

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Tibás, Urbanización Barrio Nuevo Nª 22, ,cedula de identidad número 1-847-800, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **390.61 m2** de conformidad con el **plano catastro P – 636318-86**, para darle un uso **recreativo,** se rechace la misma.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3447-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°13: Se analiza oficio DAM-667-2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022 suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal en donde hace traslado del proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Luis Fernando Carmona Chacón, cedula de identidad número 6-257-071**

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre el trámite de solicitud de Concesión que realiza ante esta Municipalidad **Luis Fernando Carmona Chacón, cedula de identidad número 6-257-071,** el siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las nueve horas cuarenta minutos del día nueve de setiembre del 2022.

RESULTANDO

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1.- Visto el expediente de solicitud de Concesión de **Luis Fernando Carmona Chacón, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **525 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso (No se indica).

2.- Que mediante oficio **GDUS-DZMT-691-2022** del **08 de setiembre del 2022**, el departamento de zona marítima terrestre se refiere a solicitud de concesión presentada por **Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071,** en los siguientes extremos:

Municipalidad del Cantón de Parrita, Departamento de zona marítima terrestre a las ocho horas veinte minutos del treinta y uno de agosto del 2022

Señor
Luis Fernando Carmona Chacón
carmona.parrita1973@gmail.com

ASUNTO: Presentación de solicitud de concesión sobre parcela de terreno en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas

Estimado Señor

*Con la presente me permito referirme a la solicitud de Concesión que presento en nuestra plataforma de servicios en fecha **05 de Setiembre de 2022**, sobre una parcela de terreno sita en el **sector Costero de Playa Palma** según se indica, constante de **525 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso **Habitacional.***

Sin entrar a conocer el fondo de la solicitud de concesión (por ser eso una potestad del Concejo Municipal) me dirijo a la forma de la presentación de la misma, ubicación de la parcela y/o de aspectos propios de la revisión estándar que se realizan a los procesos de solicitud de concesión que realiza este departamento.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

RESULTANDO

1.- *Que en* ***fecha 05 de Setiembre del 2022****, el señor* ***Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***525 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso (No se indica).*

2.- *Que la localización de la parcela solicitada en Concesión dentro de la zona marítima terrestre según* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto****, es entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números* ***10 y 11.***

CONSIDERANDO

1.- *Que* ***el Plan Regulador Parcial de Playa Palma*** *aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en* ***sesión número 3883 del día 19 de julio de 1988****, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en* ***sesión número 3861 del 03 de octubre de 1988*** *y por la Municipalidad de Parrita en* ***sesión 674 del 03 de enero de 1989****, comprende la zona restringida ubicada* ***entre los mojones del Instituto Geográfico Nacional números del 16 al 24.***

2.- *Que la parcela de terreno solicitada en concesión y descrita en el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *indica su ubicación* ***fuera del Plan Regulador Parcial*** *aprobado y vigente, por lo cual no es apta para otorgar en Concesión, los artículos 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.*

3.- *Que a las Municipalidades con administración en Zona Maritima Terrestre No le es posible otorgar concesiones en aquellos sectores que no cumplan con los*

*requisitos previos, **sea existencia de plan regulador, demarcatoria del IGN, etc.** .Las solicitudes que se presenten bajo esas condiciones, deben ser rechazadas. (Dictamen **C-155-2003 02/06/2003**).*

Ahora bien, es importante aclarar que la presentación de la solicitud no confiere ningún derecho al petente, y mucho menos le autoriza a ocupar el inmueble a la espera de la resolución de su gestión. Es más, en los casos en que previo al otorgamiento de la concesión, los particulares hayan construido ilegalmente en la zona marítimo terrestre, la municipalidad respectiva deberá proceder con apego a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley número 6043, sin perjuicio de dar trámite a su solicitud (dictamen número C-230-97 de 3 de diciembre de 1997). Así lo ha hecho ver esta Procuraduría, en un pronunciamiento anterior, cuando señaló:

"…una de las prácticas viciadas más frecuentes en la zona marítimo terrestre es la de recurrir a la vía fácil de presentar una solicitud de concesión ante la Municipalidad respectiva con conocimiento de que en el sector involucrado no existe plan regulador. Los promoventes de tales peticiones se creen entonces legitimados para ocupar el área gestionada, al no ser posible jurídicamente la concesión, y afirman para sí ´derechos de ocupar´. Otros van más allá y pagan cánones por ocupaciones no autorizadas, estipendios que las municipalidades aceptan indebidamente.

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". (C-100-95, de 10 de mayo de 1995)

***4.-** Que mediante **dictamen C-254-2012**, emitido por la **Procuraduría General de República**, se estableció que: "El momento viable jurídicamente para la presentación de solicitudes para otorgamiento de concesiones en la zona marítimo terrestre lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario (artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública)." De igual manera la Sala Constitucional en el Voto 806-94 indicó que: "… En primer término, nadie*

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

puede obtener una concesión de la zona marítimo terrestre si de previo no ha sido elaborado y debidamente aprobado un plan de zonificación que regule el uso de la tierra (artículo 26 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N°6043). Segundo, una vez aprobado este plan regulador el interesado debe presentar una solicitud para obtener la concesión formal de uso de la zona restringida únicamente (los 150 metros restantes a partir de la zona pública)…" (El resaltado es nuestro). De lo anterior se desprende que, para que se pueda otorgar una concesión en la Zona Marítimo Terrestre debe existir un Plan Regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento.

POR TANTO

1.- En vista de que el sector costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas donde se ubica la parcela solicitada en Concesión no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión y por ende tramitar una solicitud, este Departamento recomienda se archive el expediente de solicitud de concesión ***número 3448-2022****, el cual contiene la solicitud de concesión presentada por el señor* ***Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071****, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de* ***525 m2*** *de conformidad con el* ***Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto*** *, para darle un uso (No se indica). Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez que dicho Plan Regulador se encuentre debidamente aprobado y publicado.*

Dado lo anterior se traslada el expediente indicado para ante la Alcaldía ***Municipal a efectos de que presente de conformidad con el artículo*** *42 del*

reglamento a la Ley 6043, Proyecto de Resolución al Concejo Municipal y sea este órgano quien resuelva en definitiva sobre la solicitud de concesión presentada.

CONSIDERANDO

1.- Que tal y como ha indicado el departamento de la zona marítima terrestre en su análisis técnico, ante la no existencia de un plan regulador legalmente aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, ya que es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión tal como se establece en los artículos 38 de la Ley 6043 y 15, 19 de su Reglamento es improcente la tramitación de una solicitud de concesión.

2.- Que la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 2 de marzo de 1977, se decanta por un régimen de concesiones para acceder al uso de la zona marítimo terrestre. El otorgamiento de una concesión se encuentra precedido por el cumplimiento de una serie de requisitos previos, tanto individuales para el que lo solicita, como generales para el sector costero específico **(declaratoria de aptitud turística o no turística, amojonamiento de la zona pública y aprobación de un plan regulador)**, siendo que el sector donde se ubica la parcela no cuenta con plan regulador no es posible que se lleven a cabo otros procesos tales como inspección de campo o publicación de edictos, tramites propios y de aplicación cuando si hay un plan de ordenamiento y que llevan eventualmente al otorgamiento o resolución definitiva de la solicitud presentada.

3.- Que es hasta que el plan regulador se publica, es que todas las personas con interés en presentar solicitudes pueden enterarse de su existencia y por tanto pueden competir en igualdad de circunstancias para obtener una concesión sobre un terreno determinado (dado el principio de primero en tiempo, primero en derecho, artículo 44 de la Ley No. 6043); mientras que si se admitiera como válida la presentación de solicitudes con solo la aprobación de dicho instrumento legal, se estaría privilegiando el otorgamiento de concesiones a aquellas personas que hayan tenido conocimiento por algún medio (no necesariamente legítimo o ético)

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

del acto de aprobación, aprovechándose de esa circunstancia en perjuicio de las demás, lo que es inadmisible.

POR TANTO

Someto a consideración del Honorable Concejo Municipal sobre este asunto para que una vez realizada la revisión del mismo:

1.- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **525 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso (No se indica), se rechace la misma por no ser el momento oportuno para presentarla.

2.- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3448-2022.**

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **525 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso (No se indica), se rechace la misma por no ser el momento oportuno para presentarla.
2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3448-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

AC-41-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Que al no existir plan regulador aprobado en el sector de costa donde se ubica la parcela solicitada en concesión por **Luis Fernando Carmona Chacon, Mayor, Unión Libre, Agricultor, Vecino de Parrita, Bandera 2 km al este de la entrada, cedula de identidad número 6-257-071**, presenta solicitud de concesión sobre una parcela de terreno ubicada en el sector Costero de Playa Palma, Parrita, Puntarenas, con una medida de **525 m2** de conformidad con el **Levantamiento Topográfico Sin Inscribir adjunto** , para darle un uso (No se indica), se rechace la misma por no ser el momento oportuno para presentarla.

2- Se ordene al departamento de ZMT el archivo de la solicitud de concesión que se tramita bajo **expediente Nº 3448-2022.**

3- Notifíquese, contra la presente resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación indicados en el artículo 162 del Código Municipal.

4- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°14: Se recibe oficio DAM-668-2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor alcalde Municipal, Freddy Garro Arias, en donde presenta el proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, para que se autorice el traspaso de la Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca 6-001235-Z-000, a favor de Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088.

PROYECTO DE RESOLUCION

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, para que se autorice el traspaso de la Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca 6-001235-Z-000, a favor de Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088. El siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las nueve horas cuarenta y cinco minutos del nueve de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Que el concesionario cumplió satisfactoriamente con la presentación de la solicitud de Concesión en fecha 01 de Abril del 2003, por una área de 2180.96 m2 con vista plano catastro P – 843951-2003 habiendo publicado el edicto de ley en la gaceta número 96 del 21 de mayo del 2003, NO presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.

2.- Que mediante inspección de campo realizada por el departamento de la zona marítimo terrestre de esta Municipalidad en fecha 07 de mayo del 2003, había constatado la adecuación de la parcela y su uso de conformidad con el Plan Regulador aprobado.

3.- Que la parcela solicitada en Concesión se encuentra en el sector costero de Playa Esterillos, el cual fue declarado de aptitud turística y aprobada como tal en

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

sesión de Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número mil novecientos diecisiete del nueve de septiembre de mil novecientos setenta, publicado en la gaceta número doscientos veintitrés del seis de octubre de mil novecientos setenta.

4.- Que mediante acuerdo número 5, Artículo Cuarto, de la sesión ordinaria número 1767-2003 del 28 de julio del 2003 el Concejo Municipal autorizo el otorgamiento de la concesión y a firmar el correspondiente contrato de Concesión entre esta Municipalidad y Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076.

5.- Que el contrato de Concesión fue debidamente firma en fecha 30 de Julio del 2003 y remitido al Instituto Costarricense de Turismo, la cual fue refrendada por el ICT mediante resolución razonada G – 1472-2003 de las quince horas treinta minutos del 12 de setiembre del 2003, recomendando la protocolización de piezas respectiva, por ajustarse a los criterios de desarrollo turístico de la zona.

6.- Que la inscripción del contrato suscrito entre las partes y refrendado por el Instituto Costarricense de Turismo dio origen a la concesión número 6-001235-Z-000 con fecha de inicio 30 de julio del 2003 y fecha de finalización 30 de Julio del 2023.

7.- Que de conformidad a la certificación emitida por la Licda. Gabriela Corrales Fallas, Notaria Publica con oficina abierta en San José, La Sociedad Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088 tiene un capital social que es la suma de diez mil colones representado en diez cuotas comunes y nominativas de mil colones cada una íntegramente suscritas y pagadas, pertenecen **seis cuotas** al señor **Wilson Medardo Vivanco Tinoco,** Mayor, Divorciado una vez, Costarricense, Vecino de Puntarenas, Garabito, Jaco, Calle el Bohio, cedula de identidad Nª 8-090-0735, **dos cuotas** el señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520 y **dos cuotas** al señor **Richard (Nombre) Smith (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor,

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 406626965.

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con el artículo 59 del reglamento a la Ley 6043, para que una concesión o los derechos derivados de ella puedan cederse, comprometerse, traspasarse, o gravarse, total o parcialmente deberá contarse con la autorización escrita de la municipalidad respectiva y el ICT o el ITCO, según corresponda. En caso de traspaso seguirán vigentes todas las estipulaciones del contrato, incluyendo el canon o la proporción que correspondiere de éste si la cesión fuere parcial.

2.- Que revisada en línea la sociedad Corporación Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, la misma se encuentra disuelta por la Ley 9428, mediante escritura numero doscientos, La Licda. Marylin Pamela Cárdenas Segura, Notario Público con oficina abierta en San José, indica que estando debidamente representada la totalidad del capital social y en virtud de la disolución de la sociedad se toma como acuerdo proceder a nombrar liquidador al señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520, para que proceda a liquidar lo diferentes activos de la sociedad incluyendo el derecho registral de la Concesión Nª 6-001235-Z-000.

3.- Se aporta documento que acreditando al señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520, como Liquidador de la sociedad y con la autorizaciones correspondientes para solicitar traspaso de la concesión que se encuentra vigente ante el Registro Nacional todo de conformidad con el artículo 211, 212 y 213 del Código de Comercio.

4.- Que se han cumplido con las formalidades de Ley, aportando la documentación, certificaciones y demás documentos la distribución del capital social de Bejuco Pura

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088 siendo que la misma se ajusta a lo indicado en los artículos 47 de la Ley 6043 y 25 de su reglamento por lo que procede la aprobación de la solicitud presentada.

POR TANTO

La recomendación al Concejo Municipal sobre este asunto es:

1.- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, toda vez que la distribución del capital social de Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088.

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, toda vez que la distribución del capital social de Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088.

AC-42-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporacion Zomar Venele S.A. Cedula Jurídica 3-101-210076, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad,

toda vez que la distribución del capital social de Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088.

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°15: Se recibe oficio DAM-669-2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal en donde presenta el proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, para que se autorice el traspaso de la Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca 6-001238-Z-000, a favor de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica 3-102-840035.

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, para que se autorice el traspaso de la Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca 6-001238-Z-000, a favor de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

3-102-840035. El siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las diez horas quince minutos del nueve de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Que el concesionario cumplió satisfactoriamente con la presentación de la solicitud de Concesión en fecha 01 de Abril del 2003, por una área de 1601.54 m2 con vista plano catastro P – 843955-2003 habiendo publicado el edicto de ley en la gaceta número 96 del 21 de mayo del 2003, NO presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.

2.- Que mediante inspección de campo realizada por el departamento de la zona marítimo terrestre de esta Municipalidad en fecha 07 de mayo del 2003, había constatado la adecuación de la parcela y su uso de conformidad con el Plan Regulador aprobado.

3.- Que la parcela solicitada en Concesión se encuentra en el sector costero de Playa Esterillos, el cual fue declarado de aptitud turística y aprobada como tal en sesión de Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número mil novecientos diecisiete del nueve de septiembre de mil novecientos setenta, publicado en la gaceta número doscientos veintitrés del seis de octubre de mil novecientos setenta.

4.- Que mediante acuerdo número 5, Artículo Cuarto, de la sesión ordinaria número 1767-2003 del 28 de julio del 2003 el Concejo Municipal autorizo el otorgamiento de la concesión y a firmar el correspondiente contrato de Concesión entre esta Municipalidad y Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984.

5.- Que el contrato de Concesión fue debidamente firma en fecha 30 de Julio del 2003 y remitido al Instituto Costarricense de Turismo, la cual fue refrendada por el ICT mediante resolución razonada G – 1459-2003 de las nueve horas del 11 de setiembre del 2003, recomendando la protocolización de piezas respectiva, por ajustarse a los criterios de desarrollo turístico de la zona.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

6.- Que la inscripción del contrato suscrito entre las partes y refrendado por el Instituto Costarricense de Turismo dio origen a la concesión número 6-001238-Z-000 con fecha de inicio 30 de julio del 2003 y fecha de finalización 30 de julio del 2023.

7.- Que de conformidad a la certificación emitida por la Licda. Gabriela Corrales Fallas, Notaria Publica con oficina abierta en San José, La Sociedad Bejuco Pura Vida Investments SRL. Cedula jurídica 3-102-847088 tiene un capital social que es la suma de diez mil colones representado en diez cuotas comunes y nominativas de mil colones cada una íntegramente suscritas y pagadas, pertenecen **seis cuotas** al señor **Wilson Medardo Vivanco Tinoco,** Mayor, Divorciado una vez, Costarricense, Vecino de Puntarenas, Garabito, Jaco, Calle el Bohio, cedula de identidad Nª 8-090-0735, **dos cuotas** el señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520 y **dos cuotas** al señor **Richard (Nombre) Smith (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 406626965.

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con el artículo 59 del reglamento a la Ley 6043, para que una concesión o los derechos derivados de ella puedan cederse, comprometerse, traspasarse, o gravarse, total o parcialmente deberá contarse con la autorización escrita de la municipalidad respectiva y el ICT o el ITCO, según corresponda. En caso de traspaso seguirán vigentes todas las estipulaciones del contrato, incluyendo el canon o la proporción que correspondiere de éste si la cesión fuere parcial.

2.- Que revisada en línea la sociedad Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, la misma se encuentra disuelta por la Ley 9428, mediante escritura numero doscientos, La Licda. Marylin Pamela Cárdenas Segura, Notario Público con oficina abierta en San José, indica que estando debidamente representada la totalidad del capital social y en virtud de la disolución de la sociedad

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

se toma como acuerdo proceder a nombrar liquidador al señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520, para que proceda a liquidar lo diferentes activos de la sociedad incluyendo el derecho registral de la Concesión Nª 6-001238-Z-000.

3.- Se aporta documento que acreditando al señor **Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense**, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador del pasaporte de su País Nª 471050520, como Liquidador de la sociedad y con la autorizaciones correspondientes para solicitar traspaso de la concesión que se encuentra vigente ante el Registro Nacional todo de conformidad con el artículo 211, 212 y 213 del Código de Comercio.

4.- Que se han cumplido con las formalidades de Ley, aportando la documentación, certificaciones y demás documentos la distribución del capital social de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica 3-102-840035, ajustándose la nueva sociedad a lo indicado en los artículos 47 de la Ley 6043 y 25 de su reglamento por lo que procede la aprobación de la solicitud presentada.

POR TANTO

La recomendación al Concejo Municipal sobre este asunto es:

1.- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, toda vez que la distribución del capital social de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica 3-102-840035 la cual se ajusta a lo indicado en los artículos 47 de Ley 6043 y 25 de su reglamento.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, toda vez que la distribución del capital social de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica 3-102-840035 la cual se ajusta a lo indicado en los artículos 47 de Ley 6043 y 25 de su reglamento.

AC-43-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Aprobar la solicitud de traspaso de concesión presentada por Corporación Kempo Internacional S.A. Cedula Jurídica 3-101-238984, representada por el señor Donald Kim (Nombres) Flanagan (apellido) Único en razón de su Nacionalidad Estadounidense, Mayor, Soltero, Empresario, Vecino de Jaco, Puntarenas, Condominio Monte Carlo Nª 3, portador dl pasaporte de su País Nª 471050520, quien actúa en su condición de Liquidador de la sociedad, toda vez que la distribución del capital social de Paradise Resorts Bejuco SRL. Cedula jurídica 3-102-840035 la cual se ajusta a lo indicado en los artículos 47 de Ley 6043 y 25 de su reglamento.
2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°16: Se recibe oficio DAM-670-2022 de fecha 09 de Setiembre del 2022 suscrito por el señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, Municipalidad de Parrita en donde presenta el proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por la señora Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, de la concesión Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado,

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad número 1-725-0273.

PROYECTO DE RESOLUCION

Señores
Concejo Municipal
S.D.
Estimados señores

Este despacho se permite para su conocimiento dar traslado del presente proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de concesión presentada por la señora Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, de la concesión Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado, Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad número 1-725-0273. El siguiente es el resumen del expediente correspondiente a dicha solicitud:

OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL, A las diez horas veinticinco minutos del nueve de setiembre del 2022.

RESULTANDO

1.- Que el concesionario cumplió satisfactoriamente con la presentación de la solicitud de Concesión en fecha 07 de Marzo del 2017, por una área de 626 m2 con vista plano catastro P – 1737171-2014 habiendo publicado el edicto de ley en la gaceta número 67 del 04 de abril del 2017, NO presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.

2.- Que mediante inspección de campo realizada por el departamento de la zona marítimo terrestre de esta Municipalidad en fecha 09 de marzo del 2017, había constatado la adecuación de la parcela y su uso de conformidad con el Plan Regulador aprobado.

3.- Que la parcela solicitada en Concesión se encuentra en el sector costero de Playa Esterillos, el cual fue declarado de aptitud turística y aprobada como tal en sesión de Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número mil

novecientos diecisiete del nueve de septiembre de mil novecientos setenta, publicado en la gaceta número doscientos veintitrés del seis de octubre de mil novecientos setenta.

4.- Que mediante acuerdo número 6, Artículo Cuarto, Asunto Nª 01 de la sesión ordinaria número 051-2017 del 31 de julio del 2017 el Concejo Municipal autorizo el otorgamiento de la concesión y a firmar el correspondiente contrato de Concesión entre esta Municipalidad y la señora Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577.

5.- Que el contrato de Concesión fue debidamente firma en fecha 18 de Agosto del 2017 y remitido al Instituto Costarricense de Turismo, la cual fue refrendada por el ICT mediante resolución razonada G – 696-2019 de las nueve horas cinco minutos del dos de abril del dos mil diecinueve, recomendando la protocolización de piezas respectiva, por ajustarse a los criterios de desarrollo turístico de la zona.

6.- Que la inscripción del contrato suscrito entre las partes y refrendado por el Instituto Costarricense de Turismo dio origen a la concesión número 6-002663-Z-000 con fecha de inicio 02 de abril del 2009 y fecha de finalización 02 de abril del 2039.

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con el artículo 59 del reglamento a la Ley 6043, para que una concesión o los derechos derivados de ella puedan cederse, comprometerse, traspasarse, o gravarse, total o parcialmente deberá contarse con la autorización escrita de la municipalidad respectiva y el ICT o el ITCO, según corresponda. En caso de traspaso seguirán vigentes todas las estipulaciones del contrato, incluyendo el canon o la proporción que correspondiere de éste si la cesión fuere parcial.

2.- Que no encuentra razón alguna para que el concejo municipal deniegue la solicitud presentada por la señora Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, para que se autorice el traspaso de su Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su

nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado, Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad numero 1-725-0273.

POR TANTO

La recomendación al Concejo Municipal sobre este asunto es:

1.- Aprobar la iniciativa presenta por el Señor Alcalde Municipal mediante proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de Concesión presentada por Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, para que se autorice el traspaso de su Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado, Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad número 1-725-0273.

LA COMISION ESPECIAL DE ZMT LE RECOMIENDA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

1- Aprobar la iniciativa presenta por el Señor Alcalde Municipal mediante proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de Concesión presentada por Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, para que se autorice el traspaso de su Concesión, inscrita en el registro nacional bajo número de finca Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado, Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad número 1-725-0273.

AC-44-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Aprobar la iniciativa presenta por el Señor Alcalde Municipal mediante proyecto de resolución sobre la solicitud de traspaso de Concesión presentada por Ana Lia Alpizar Rojas, Mayor, Viuda, Costarricense, Pensionada, Vecina de San José, Desamparados, cedula de identidad número 9-005-577, para que se autorice el traspaso de su Concesión, inscrita

en el registro nacional bajo número de finca Nª 6-002663-Z-000 inscrita a su nombre a favor del señor Jorge Alberto Arguedas Alpizar, Mayor, Casado, Costarricense, Transportista de Turistas, Vecino de San José, Desamparados, cedula de identidad número 1-725-0273.

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°17: Se analiza nota de fecha 14 de Setiembre del 2022, suscrito por el señor Adolfo Rojas Breedy, cedula de identidad 1-0715-0396 en donde presenta solicitud de aprobación de las construcciones existentes en la Parcela de mi representada Nueva Generación Breja S.A. en Esterillos Oeste.

RESULTANDO

2.- La inspección de campo fue realizado por la Municipalidad de Parrita en fecha 11 de Mayo de 2022 sin que se presentara ningún tipo de conflicto durante su realización, verificándose en ella la correcta ubicación dentro de la zona restringida de la zona marítima terrestre y señalándose el cumplimiento de los retiros del plan regulador en las estructuras existentes dentro de la parcela.

3.- El edicto fue publicado en la gaceta numero 210 del 7 de noviembre del 2017.

5.- Mediante oficio GDUS-DZMT-295-2020 del 13 de Mayo de 2022, me fue notificado por el departamento de la zona marítima terrestre que a efectos de cumplir con la Ley 9242, Ley de regularización de las construcciones existentes en la zona restringida de zona marítima terrestre y lo señalado por la Procuraduría General de la Republica en su dictamen C-179-2019, es necesario que solicite la respectiva justificación de las construcciones existentes en la parcela.

CONSIDERANDO

Con fundamento en los antecedentes anteriores y plenamente entendido que el plan regulador costero es un instrumento técnico y legal de planificación conformado por un conjunto de planos, mapas, reglamentos y otros documentos totalmente vinculante para alcanzar los objetivos de las políticas de ordenamiento territorial en procura de un desarrollo económico, social y ambientalmente equilibrado en la zona marítima terrestre y áreas adyacentes.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

1.- Que conforme con el artículo 3 de la Ley 9242, Ley para la regularización de las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítima terrestre, por tener la Municipalidad de Parrita la jurisdicción en la zona marítima terrestre donde se ubica la parcela proceda a realizar la respectiva justificación de las construcciones existentes ya que las mismas no requieren ninguna modificación, ni adición, ni derribo ya que se respetan los retiros, uso, densidad, alturas indicados en el plan regulador conforme se extrae de la inspección realizada por la Municipalidad de Parrita en fecha 11 de Mayo del 2022.

POR TANTO

Esta Comisión especial de ZMT, le recomienda al Honorable Concejo Municipal lo siguiente:

1- Aprobar lo solicitado por el señor Adolfo Rojas Breedy, cedula de identidad 1-0715-0396 en donde presenta solicitud de aprobación de las construcciones existentes en la Parcela de mi representada Nueva Generación Breja S.A. en Esterillos Oeste, en donde solicita la justificación de construcciones, para que se proceda a Justificar las construcciones existentes ya que las mismas no requieren ninguna modificación, ni adición, ni derribo ya que se respetan los retiros, uso, densidad, alturas indicados en el plan regulador conforme se extrae de la inspección realizada por la Municipalidad de Parrita en fecha 11 de Mayo del 2022.

AC-45-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Aprobar lo solicitado por el señor Adolfo Rojas Breedy, cedula de identidad 1-0715-0396 en donde presenta solicitud de aprobación de las construcciones existentes en la Parcela de mi representada Nueva Generación Breja S.A. en Esterillos Oeste, en donde solicita la justificación de construcciones, para que se proceda a Justificar las construcciones existentes ya que las mismas no requieren ninguna modificación, ni adición, ni derribo ya que se respetan los retiros, uso, densidad, alturas indicados en el plan regulador conforme se extrae de la inspección realizada por la Municipalidad de Parrita en fecha 11 de Mayo del 2022.

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

ASUNTO N°18: Se analiza la RESOLUCIÓN 02-04-PAOS-MP-ZMT-2022, suscrito por los Lic. Josué Bogantes Carvajal, Presidente Órgano Director, Lic. David Salazar Morales, miembro de Órgano, Sandra Hernandez Chinchilla, Miembro de Órgano, en donde se presenta **Informe Final de Recomendación** dentro del expediente administrativo Ordinario Sancionatorio de Cancelación de concesión sobre zona marítimo Terrestre, contra la sociedad CORNALINA AZUL PACIFICO I.N.R SOCIEDAD ANONIMA, con motivo de emitir de modo no vinculante para el órgano decisor del procedimiento, conclusiones y recomendaciones en relación con la determinación y posible procedencia de cancelación de concesión en zona marítimo terrestre sobre la parcela de terreno asociada al plano P-505259-1998 de uso comercial.

RESULTANDO

1- El Concejo Municipal acoge la recomendación primera de la RESOLUCIÓN 02-04-PAOS-MP-ZMT-2022, suscrito por los Lic. Josué Bogantes Carvajal, Presidente Órgano Director, Lic. David Salazar Morales, miembro de Órgano, Sandra Hernandez Chinchilla, Miembro de Órgano, en donde se presenta **Informe Final de Recomendación** dentro del expediente administrativo Ordinario Sancionatorio de Cancelación de concesión sobre zona marítimo Terrestre, contra la sociedad CORNALINA AZUL PACIFICO I.N.R SOCIEDAD ANONIMA.

" PRIMERA: Se recomienda al Concejo Municipal que previo al dictado del acto final del presente procedimiento ordinario sancionador, se remita el expediente al Instituto Costarricense de Turismo y al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, con motivo de cumplir con los requerimientos del numeral 80 del Reglamento a la Ley sobre ZMT, el cual dispone que en supuestos de cancelación de concesiones los municipios deberán consultar previamente al ICT y al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM). "

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

2- ***Mediante oficio CM-SM-622-2022 de fecha 17 de Agosto del 2022, suscrito por la Licda. Sandra Hernandez Chinchilla, Secretaria Municipal transcribe el*** Acuerdo N°05, Asunto N°04, Artículo Cuarto, Correspondencia, Sesión Ordinaria N°046-2022, celebrada el dieciséis de agosto del dos mil veintidós en donde se realiza Solicitud de informe para cumplir con los requerimientos del numeral 80 del Reglamento a la Ley sobre ZMT, proceso administrativo CORNALINA AZUL PACIFICO I.N.R SOCIEDAD ANONIMA, cancelación de concesión.

3- Mediante el oficio G-1357-2022 de fecha 01 de Setiembre del 2022 suscrito por el señor Rafael Soto Quirós, Gerencia General a.i, con el visto bueno Asesoría Legal, Rosibel María Ureña Cubillo, ICT en donde indica que se proceda con el dictado del acto final, el cual deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 128, siguientes y concordantes de la Ley General de Administración Publica. Una vez firme el acto, deberá la Municipalidad enviar una copia de la resolución administrativa emitida al Departamento de Planeamiento de este instituto, y al Registro Nacional para que se proceda a dejar sin efecto la inscripción correspondiente.

4- Mediante oficio PE-AJ-0211-2022 de fecha 14 de Setiembre del 2022 suscrito por el Lic. Pablo Andrés Víquez Rojas, Profesional Asistente, Asesoría Jurídica, IFAM, emite criterio sobre Cancelación de una concesión otorgada dentro de la ZMT, a nombre la sociedad CORNALINA AZUL PACIFICO I.N.R SOCIEDAD ANOMIMA.

CONSIDERANDO

1- Una vez cumplida la recomendación primera se recomienda acoger las siguientes recomendaciones emitidas en la resolución:

SEGUNDA: El suscrito órgano director colegiado concluye que la sociedad aquí investigada, sea CORNALINA AZUL PACÍFICO I.N.R. S.A., incumplió con las cláusulas SEXTA, OCTAVA y DÉCIMA PRIMERA del contrato de concesión -que le fue cedido y aprobado en fechas 17 de septiembre de 2007 por la Municipalidad de Parrita y el 13 de noviembre de 2007 por el Instituto

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Costarricense de Turismo-, referentes a: 1) pago del canon por el aprovechamiento privativo de la parcela de ZMT ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998; 2) acatamiento de las obligaciones que dictan la Ley sobre ZMT y su Reglamento; 3) desarrollo del área concesionada conforme al uso comercial otorgado según la cláusula cuarta del contrato.

SE ACREDITÓ que la sociedad investigada adeuda un monto por concepto de canon de ZMT a la Municipalidad de Parrita, de: ₡1 589 540 (un millón quinientos ochenta y nueve quinientos cuarenta colones), correspondiente a 8 meses del año 2017, completo los años 2018-2019-2020 y 2021. Asimismo, SE ACREDITÓ que la sociedad investigada no desarrolló el área concesionada conforme al uso comercial otorgado, después de 14 años de ser concesionaria de la parcela indicada.

TERCERA: Se recomienda al Concejo Municipal ante la acreditación de los incumplimientos de la sociedad concesionaria, CORNALINA AZUL PACÍFICO I.N.R. S.A., en el presente procedimiento ordinario sancionador:

a) Declarar la resolución unilateral del contrato de concesión de ZMT de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998. En caso de existir construcciones en dicha parcela, las mismas pasarán a ser propiedad de la Municipalidad, sin tener que reconocerse suma alguna por éstas a la concesionaria. Esto, por ser la cancelación de concesión por el no pago del canon y no desarrollo del área, supuestos de extinción del contrato imputables a la concesionaria que no le dan derecho a recibir suma alguna por tales construcciones, de conformidad con el artículo 55 de la Ley sobre ZMT.

b) Una vez declarada la resolución unilateral del contrato, proceda a aplicar la sanción regulada en el artículo 53 incisos a) y b) de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre que radica en la cancelación de la concesión, en este caso, de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998; **CUARTO:** Se recomienda al

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Concejo Municipal que, en caso de acoger las anteriores recomendaciones, y declare unilateralmente la resolución del contrato y cancele la concesión de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998: enviar copia certificada de la resolución final al Instituto Costarricense de Turismo y al Registro General de Concesiones del Registro Nacional, para efectos de que estos entes dejen sin efecto la inscripción de la concesión. Esto, de conformidad con el artículo 53 párrafo final de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre y el artículo 80 del Reglamento a esta Ley, y en los términos de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario.

POR TANTO

Esta comisión le recomienda al Honorable Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo:

1- Declarar la resolución unilateral del contrato de concesión de ZMT de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998. En caso de existir construcciones en dicha parcela, las mismas pasarán a ser propiedad de la Municipalidad, sin tener que reconocerse suma alguna por éstas a la concesionaria. Esto, por ser la cancelación de concesión por el no pago del canon y no desarrollo del área, supuestos de extinción del contrato imputables a la concesionaria que no le dan derecho a recibir suma alguna por tales construcciones, de conformidad con el artículo 55 de la Ley sobre ZMT.
2- Una vez declarada la resolución unilateral del contrato, proceda a aplicar la sanción regulada en el artículo 53 incisos a) y b) de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre que radica en la cancelación de la concesión, en este caso, de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998;
3- Se cancele la concesión de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998: enviar copia certificada de la resolución final al Instituto Costarricense de Turismo y

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

al Registro General de Concesiones del Registro Nacional, para efectos de que estos entes dejen sin efecto la inscripción de la concesión. Esto, de conformidad con el artículo 53 párrafo final de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre y el artículo 80 del Reglamento a esta Ley, y en los términos de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario.

AC-46-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Declarar la resolución unilateral del contrato de concesión de ZMT de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998. En caso de existir construcciones en dicha parcela, las mismas pasarán a ser propiedad de la Municipalidad, sin tener que reconocerse suma alguna por éstas a la concesionaria. Esto, por ser la cancelación de concesión por el no pago del canon y no desarrollo del área, supuestos de extinción del contrato imputables a la concesionaria que no le dan derecho a recibir suma alguna por tales construcciones, de conformidad con el artículo 55 de la Ley sobre ZMT.

2- Una vez declarada la resolución unilateral del contrato, proceda a aplicar la sanción regulada en el artículo 53 incisos a) y b) de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre que radica en la cancelación de la concesión, en este caso, de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998;

3- Se cancele la concesión de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998: enviar copia certificada de la resolución final al Instituto Costarricense de Turismo y al Registro General de Concesiones del Registro Nacional, para efectos de que estos entes dejen sin efecto la inscripción de la concesión. Esto, de conformidad con el artículo 53 párrafo final de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre y el artículo 80 del Reglamento a esta Ley, y en los términos de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario.

4- Comuníquese el presente acuerdo al Departamento de ZMT, para que proceda según corresponda.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

5- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON TRES VOTOS A FAVOR.**

AC-47-056-2022: El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Una vez que la concesión, en este caso, de la parcela ubicada en Playa Esterillos, Distrito Único, Cantón Parrita asociada al plano catastral P-505259-1998; se ha cancelado por incumplimiento contractual, se le comunique al Departamento de ZMT, señor Marvin Mora Chinchilla para que coordine con el departamento de Cobros la paralización del cobro a nombre de CORNALINA AZUL PACÍFICO I.N.R. S.A.

2- Se le indique al señor Freddy Garro Arias, Alcalde Municipal, al Departamento de ZMT, Marvin Mora Chinchilla, Coordinador de ZMT, Licenciada. Ingrid Jiménez Diaz, Abogada del departamento de ZMT que realicen los procesos que sean necesarios para el cobro de lo adeudado por la sociedad CORNALINA AZUL PACÍFICO I.N.R. S.A.

3- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

JUSTIFICACIONES:

La regidora Propietaria, Leonor Mendoza Cardoza, manifiesta: El informe no llego a tiempo, llego hoy ya tarde, no pude leerlo todo, por no tengo claridad de los asuntos. ----------

El regidor propietario, Wilson Vindas Cerdas, manifiesta: No tengo claridad en algunos de los puntos del informe. ----------

ARTICULO VI

INICIATIVAS DE REGIDORES

ASUNTO N°01: La regidora Suplente, Jessica Silva Fernández, manifiesta: Dar un agradecimiento a la Escuela de Pueblo Nuevo por el recibimiento del presidente de la república el pasado 28 de Setiembre del presente año.

El Regidor Propietario Wilson Vindas Cerdas, manifiesta: Voy a proceder a leer el documento presentado por la regidora suplente, Jessica Silva Miranda,

----

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Concejo Municipal 2020-2024

Parrita, 03 de octubre del 2022

Señores
Concejo Municipal de Parrita

Visita Presidencial al Cantón de Parrita

Estimados miembros de este honorable concejo Municipal de Parrita
Esperando que se encuentren de la mejor manera posible en el desempeño de sus labores.

Compartirles que el pasado miércoles 28 de setiembre del presente año, estuvo de visita el presidente de la República, Señor Rodrigo Chaves Robles, específicamente en la Escuela Oficial de Parrita, comunidad de Pueblo Nuevo.

Donde fue recibido con música, mascaradas, los gritos de los estudiantes y público presente, también de varios emprendedores de la zona. Chaves fue recibido de gran manera en nuestro cantón Parriteño.

El Señor presidente vino acompañado por varios ministros, quienes asistieron al acto de bienvenida, donde hubo bailes folklóricos, y charlas, esto por parte de los estudiantes y adultos mayores, una visita que mantuvo una línea más social que política.

Un grupo de docentes, lucieron un traje en homenaje, alusivo a la Mariposa Morpho, que hace poco fue declarada nuevo símbolo nacional.

Quiero extender mi agradecimiento al Parriteño y funcionario de Casa Presidencial, politólogo Sergio Gonzales Madrigal por su excelente intervención, ya que gracias a su rápida gestión nos permitió tener la grata visita del señor presidente de la república, gracias también a la señora MBA Ileana Arias Núñez directora de la institución encargada del recibimiento de la comitiva presidencial, a todos los docentes, alumnos y personal en general que estuvo presente en la actividad, que con respecto y amabilidad le brindaron una calurosa y emotiva bienvenida al mandatario.

Por este acto tan honorable que deja en grande a nuestro bello cantón de Parrita, siento la necesidad de extenderles mi agradecimiento.

Sin más agradecer su atención brindada.

PARRITA

Concejo Municipal 2020-2024

Parrita, 03 de octubre del 2022

Respetusamente Jessica Silva F.

Jessica Silva Fernández
jsilva@muniparrita.go.cr
Regidora Municipal Suplente
Partido Unidad Social Cristiana
C. Archivo.

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

La regidora Suplente, Jessica Silva Fernández, manifiesta: Gracias como ahí lo extendí en el documento en esas líneas, mi profundo agradecimiento de verdad por que nos dejaron bien representados, al Cantón Parriteño, de verdad que les extiendo mi agradecimiento, buenas noches, ----------

El presidente Municipal, Randall Rojas Piedra, manifiesta: Para agregar un poquito a esto, siento que el presidente se fue muy contento, incluso lo dijo en una sesión-cena que hubo en Puntarenas, que había estado en Quepos, pero que había visto la amabilidad del Parriteño y la hospitalidad que tenia y todo lo que paso ahí no se le va a olvidar, ahí se tomaron varios acuerdos, donde estaba el señor Alcalde, mi persona como invitados de Casa presidencial, uno es trabajar fuerte con el tema del agua de Esterillos, estaba el presidente del AyA, ustedes saben cómo es el presidente, le digo "dígame cuando", le dio un mes para solucionar este problema, se tomaron algunos otros acuerdos, cada alcalde tenia cinco minutos para exponer un poquito, hubo una muy buena intervención por parte de Don Freddy, por lo menos expresamos algunas preocupaciones del Cantón, de muchas que tenemos, el presidente se expresó muy bonito del Cantón, estaban todos los alcaldes de la Provincia, algunos invitados de Orotina, también estaban todos los presidentes de Concejo, habían varios diputados y ministros, fue muy grata la participación respecto a Parrita. ----------

ASUNTO 01: La regidora suplente, Jessica Silva Fernández, manifiesta: Gracias, mi moción va direccionada más que todo, creo que esta problemática les he compartido ya casi dos años, de lo que tenemos de estar aquí en este Concejo, y es la problemática que sufre el proyecto de vivienda de Playón San Isidro, creo que en varias ocasiones les he compartido las fotos que envían los vecinos de esta comunidad, que realmente le duele a uno como Parriteño, que gente, que personas de este sector estén pasando todas estas zozobras cada vez que llueve, les comentaba en otra ocasión que estos vecinos cada vez que llueve duro el agua sube y se les mete, se mete a sus hogares, aquí hay población tanto de niños, como de personas discapacitadas y yo les pido compañeros que se le solicite a la ingeniera de Desarrollo Urbano, la señora Katia Castro, haga una visita, una

inspección a esa área nuevamente y ver si se puede llegar a algo mas efectivo con esta problemática que tienen los vecinos, verdad que desde Honorable Concejo Municipal, humildemente les pido compañeros que le demos mas importancia a este sector, pidamos a los funcionarios a cargo que nos den una respuesta positiva en cuanto a este tema, entonces ahí va direccionada mi moción, muchas gracias.

El regidor propietario, Wilson Vindas Cerdas, manifiesta: Muchas gracias señor presidente, es cierto que hace dos años que estamos aquí, y Jessica ha venido presentando esa molestia o problema que tienen los vecinos de Playón San Isidro y yo soy testigo que eso es completamente cierto, creo que Don Alberto también, ellos se inundan bastante feo, porque la calle es como un dique para ellos, que mas bien hace que el agua no drene para afuera sino que se quede estancada en sus casas, en el cuadrante del proyecto que existe en playón San Isidro, yo recuerdo que Katia en una ocasión manifiesto que eso es una carretera Nacional, y que no se puede hacer ningún tipo de intervención para drenar el agua, pero como Gobierno Local si nos corresponde coordinar con el MOPT, CONAVI, con quien tenga que ser, con comisión de Emergencias para darle una solución a ellos, no simplemente decir que no nos toca a nosotros, mas bien es coordinar y ver con quien hay que hablar, que acciones se pueden hacer, a quien hay que visitar para que se pueda dar una solución a ellos y que esas aguas se drenen de manera correcta, hacia el rio, o hacia alguna laguna que hay por ahí, pero hacia el lugar que considere correspondiente la persona ingeniera o quien haga la visita, pero que si el Gobierno Local trate de buscar una respuesta para ellos en lugar de decir que no le corresponde al gobierno local. ----------

El presidente Municipal, Randall Rojas Piedra, manifiesta: Debemos de proyectarnos mas a las comunidades, no hemos hecho una sola sesión fuera de aquí, bueno nadie lo ha solicitado, pero en una ocasión don Wilson lo había propuesto, de ir a las comunidades hacer sesiones, al menos donde hay estos temas que el Pueblo llegue y conversen con nosotros, tenerlo en cuanta los pueblos para cuando lo soliciten. ----------

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

Se somete a votación de dispense de trámite de comisión del presente asunto, aprobado con cinco votos a favor. **AC-48-056-2022:** El Concejo Municipal ACUERDA:

1- Trasladar la iniciativa de la Regidora Suplente, Jessica Silva Fernández a la Ingeniera Katia Castro Hernandez, Desarrollo Urbano y Social para que proceda según corresponda. ----------
2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------
3- Se somete a votación para que los acuerdos, queden aprobados en firme. **APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.**----------

ASUNTO N°03:----------

Moción presentada por los regidores Olga Arias Diaz, Randall Rojas Piedra, Damaris Miranda Arce, Wilson Vindas Cerdas, Leonor Mendoza Cardoza, que textualmente manifiesta:

ASUNTO: Proceso de nombramiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Parrita. ----------

Cumpliendo con el artículo 174 del Código Municipal y los artículos 7, 8 del Reglamento de Organización y funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Parrita, debemos como Concejo Municipal proceder con los procesos para el nombramiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Parrita del periodo 2023-2025, por lo que se le solicita al Concejo Municipal acordar lo siguiente: ----------

1- Se le solicite a la Asistente del Comité Cantonal de Deportes, Arellis Elizondo Morales que nos envía una lista de todas las organizaciones Deportivas y Recreativas del Cantón de Parrita, que se encuentren debidamente inscritas ante dicho comité, se le solicita que la información sea comunicada antes de lunes 10 de Octubre del presente año. ----------
2- Se le solicite a la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo, Leonel Fernández Acuña, presidente, que nos aporte una lista actualizada de todas

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
AUDITORIA INTERNA

las Asociaciones de Desarrollo que se encuentren vigentes hasta el día de hoy. se le solicita que la información sea comunicada antes de lunes 10 de Octubre del presente año. ----------

3- Se le comunique al Comité Cantonal de la Persona Joven para que en cumplimiento del inciso d) del Reglamento 173 del código Municipal proceda, a nombrar dos miembros de la población entre los 15 años y menos de 18 años, quienes serán elegidos directamente mediante una asamblea cantonal conformada por todas las organizaciones juveniles del Cantón y los atletas activos del programa de Juegos Deportivos Nacionales del Cantón. La designación de los representantes indicados en el inciso d) deberá respetar el principio de paridad de género, publicidad y transparencia. Miembros que deberán ser nombrados a más tardar el 09 de noviembre del presente año.

4- En el caso de los miembros nombrados Directamente por el Concejo Municipal de Parrita, se les solicita a las personas que estén interesadas en formar parte de dicho comité, que presenten solicitud con sus atestados en un expediente ante la secretaria del Concejo Municipal, para ser valorados, deberán presentar la documentación antes de las 12:00 md del viernes 30 de Octubre del 2022.----------

5- Solicitarle al Encargado de Tecnologías de información que realice la publicación del punto número 4 de la presente moción en las redes sociales de la Municipalidad de Parrita. ----------

Se somete a votación de dispense de trámite de comisión del presente asunto, aprobado con cinco votos a favor. **AC-49-056-2022:** El Concejo Municipal ACUERDA: ----------

1- Se le solicite a la Asistente del Comité Cantonal de Deportes, Arellis Elizondo Morales que nos envía una lista de todas las organizaciones Deportivas y Recreativas del Cantón de Parrita, que se encuentren debidamente inscritas ante dicho comité, se le solicita que la información sea comunicada antes de lunes 10 de Octubre del presente año. ----------

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

3- Se somete a votación para que los acuerdos, queden aprobados en firme. **APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

Se somete a votación de dispense de trámite de comisión del presente asunto, aprobado con cinco votos a favor. **AC-50-056-2022:** El Concejo Municipal ACUERDA: ----------

1- Se le solicite a la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo, Leonel Fernández Acuña, presidente, que nos aporte una lista actualizada de todas las Asociaciones de Desarrollo que se encuentren vigentes hasta el día de hoy. se le solicita que la información sea comunicada antes de lunes 10 de Octubre del presente año. ----------

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

3- Se somete a votación para que los acuerdos, queden aprobados en firme. **APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.**

Se somete a votación de dispense de trámite de comisión del presente asunto, aprobado con cinco votos a favor. **AC-51-056-2022:** El Concejo Municipal ACUERDA: ----------

1- Se le comunique al Comité Cantonal de la Persona Joven para que en cumplimiento del inciso d) del Reglamento 173 del código Municipal proceda, a nombrar dos miembros de la población entre los 15 años y menos de 18 años, quienes serán elegidos directamente mediante una asamblea cantonal conformada por todas las organizaciones juveniles del Cantón y los atletas activos del programa de Juegos Deportivos Nacionales del Cantón. La designación de los representantes indicados en el inciso d) deberá respetar el principio de paridad de género, publicidad y transparencia. Miembros que deberán ser nombrados a más tardar el 09 de noviembre del presente año.

2- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

MUNICIPALIDAD DE PARRITA
CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PARRITA AUDITORIA INTERNA

Acta N°056-2022
03-10-2022

3- Se somete a votación para que los acuerdos, queden aprobados en firme. **APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

Se somete a votación de dispense de trámite de comisión del presente asunto, aprobado con cinco votos a favor. **AC-52-056-2022:** El Concejo Municipal ACUERDA: ----------

1- En el caso de los miembros nombrados Directamente por el Concejo Municipal de Parrita, se les solicita a las personas que estén interesadas en formar parte de dicho comité, que presenten solicitud con sus atestados en un expediente ante la secretaria del Concejo Municipal, para ser valorados, deberán presentar la documentación antes de las 12:00 md del viernes 30 de Octubre del 2022.----------

2- Solicitarle al Encargado de Tecnologías de información que realice la publicación del punto número 4 de la presente moción en las redes sociales de la Municipalidad de Parrita. ----------

3- Se someten a votación el acuerdo. **ACUERDO APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

4- Se somete a votación para que los acuerdos, queden aprobados en firme. **APROBADO CON CINCO VOTOS A FAVOR.** ----------

Al ser veintiún horas el señor Randall Rojas Piedra, presidente Municipal da por concluida la sesión. ----------

Sr. Randall Rojas Piedra	**Sr. Sandra Hernández Chinchilla**
Presidente Municipal	**secretaria Municipal** ----------
