

ACTA EXTRAORDINARIA N° 22-14

Acta número veintidós - dos mil catorce de la sesión extraordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día de dieciséis de Octubre del Dos Mil Catorce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez **PRESIDENTE Y SINDICO**
Reina Gloria Cruz Jiménez
Enio Valenzuela
Ronny Rodríguez Villalobos
Juan Leon Rodríguez

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

Noemi Rodríguez Cordero
José León Sandoval
Josue Villalobos Matamoros

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Alba Rosa Gómez Espinoza

ADEMAS LA PRESENCIA DE:

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión**
- II. Análisis del Reglamento de Funciones y Responsabilidades en el trámite y Aprobación de Concesiones**

I. RATIFICACION DEL ORDEN DEL DIA. Se aprueba

GLORIA. La sesión era a las 5 p.m. y estamos empezando a las 5.30 y estamos mintiendo alevosía a la patria, una llamada de atención, si yo no puedo llegar temprano llega mi compañera Noemy y ella queda en mi lugar pero igualmente todos

-De este Reglamento como vamos a aprobar algo que le aseguro no todos nosotros conocemos lo que viene ahí, hay capítulos que dicen cosas muy importantes, son documentos que hizo un abogado y el abogado que nombraron ustedes y luego sacaron porque pusieron otro, que confidencialidad hay en un documento, donde dijeron que Don Walter estaba haciendo las cosas mal, eso me cabe una gran duda y que quede en actas. Analicemos muy bien las cosas, como tampoco estoy de acuerdo que haya otra pagada con plata del pueblo, se esté pagando otro abogado y se había pagado uno y que son cuestionamientos y que como le digo al señor Intendente, nos hacen la gente de afuera que se da cuenta y no es que yo lo vaya a decir, lo saben y que por favor, cuando ponemos algo donde uno están de acuerdo y otros no, que pongan quienes están de acuerdo y quienes no, para que no se ha acuerdo unánime, porque no debe ser así

MINOR. Para aclarar a la compañera Reina Gloria, que si yo estoy llegando un poco tarde es porque trabajo y todos los días salgo a la 4.40 pm. No puedo estar sentado ahí en la esquina viendo a la gente pasar, tengo mi labor la cual desempeño todos los días hasta las 4.30 y para mi es bastante difícil estar aquí en 20 minutos, viaje en moto y venía mojado tuve que pasar a cambiarme, porque venía con barreal y no puedo llegar aquí en condiciones deplorables. No le estamos mintiendo a nadie nosotros hacemos la cosas bien, pido una disculpa por la llegada tardía. Le agradezco a los que comprenden mi labor y mi trabajo

Decirles que este Reglamento lo hemos venido trabajando, desde que Puntarenas nos entregó zmt, pero nosotros no somos los que damos la última palabra en zona marítimo terrestre, todo va al ICT. El personal de zona marítimo conoce bastante y hace una buena labor, Mariela conoce mucho de zona marítimo terrestre y la abogada que se contrato es muy buena profesional, el inspector hace una labor envidiable, en zmt se está poniendo orden, todo lo oscuro que había se está limpiando. No sé si ustedes valoran el trabajo de ese departamento. Esta es una guía para el funcionario y para el concesionario. El proceso de concesión lleva mucho trámite y muchos filtros

ENIO: Tengo algunas dudas, quien determina los pagos de los cánones, como la persona se entera de los requisitos para concesiones, como se lleva a cabo la inspección, cuanto recauda zmt por año? Porque

Cóbano debe cobrar si está administrando para hacer obras importantes, si nosotros cobráramos bien los cánones podríamos reparar bien los caminos.

MINOR. Los ticos tienen más posibilidades de ser concesionarios. Para concesionar debe existir un plan regulador aprobado, en este momento en Montezuma y cabuya no hay plan por lo tanto no se puede concesionar, y la concesión va de acuerdo al uso que se le haya asignado en el plan, así también el pago. No sé cuanto recauda el departamento de zona marítimo terrestre, no todos los que están en zona marítimo terrestre tienen concesión

JOSE. Si lográramos leer esto salimos de muchas dudas. Al final abarcamos las dudas.

NOEMY. Aquí en la primera pagina dice que el reglamento se fundamenta en y menciona varias instituciones... me gustaría que dijera también el Contencioso Administrativo para que sean ellos los que nos vengán a decir o que es irregular y debe de cambiar porque los demás son un bailadero y van y vienen. Le hace falta un artículo y es el artículo 50 de protección del ambiente y pienso debe incluirse y como Gloria dice que dudaron del Señor Lic. Walter Moya, yo no puedo decirle a otra abogada que venga aquí a explicarme algo que no hizo ella, sino yo creo en Don Walter y a mí me gustaría que Don Walter Moya venga a explicar esto y que nos aclare todo

MINOR-. Porque no debe ir el Contencioso en esto, porque ese es un organismo de consulta donde dos partes que no se ponen de acuerdo van a ver quien tiene la razón

ENIO. En el caso del proyecto porque no se le hizo una consulta, aquí es esta obviando la parte del medio ambiente y eso es un problema que tienen muchos países, si somos un país verde tenemos que pensar, tienen que haber trámites y consultas donde se valore eso

MINOR. Usted tienen la razón y el ICT anda detrás del ambiente y eso se plasma en cada plan regulador. Además están los inspectores.

JOSUE. En un plan viene especificado hasta la altura de las construcciones

GLORIA. En la lista de entidades no vi al tribunal ambiental, comisión de emergencias, no vi estudios de geólogos. El Minaet nos pide cuidar el ambiente. Y somos los responsables. Yo no estoy de acuerdo con ese proyecto y por eso que conste que quedo excluida de todo lo relacionado con ese proyecto.

Dice usted que no hay plan regulador, construcciones en patrimonio natural del estado como el caso de Lenyn en Montezuma, puente amarillo en Las Delicias que agarraron gran parte del estado. Dos inspectores para todo el recorrido. Hay construcciones hechas en la zona marítima terrestre, hay lugares donde se dan concesiones y no hay plan regulador

Porque no se hizo la calle de Montezuma, porque no había un plan regulador? y la calle de Montezuma detrás de la Iglesia ya la comisión tripartita la había aprobado y sucede que estaba mal, hay muchas cosas donde nos equivocamos y definitivamente muchas cosas que se toman como acuerdos y hay concesiones que se dan

MINOR: Doña Gloria usted está muy confundida y equivocada, en Montezuma y Cabuya nadie paga porque nadie tiene concesión, porque no hay plan regulador aprobado, por eso es que queremos que este plan pase lo antes posible para recaudar fondos.

JUAN: Cuando hay moratorias esto no aplica? El pago es una tasa fijada por ley, la Muni solo decide, de acuerdo al uso, cual es el porcentaje que le corresponde pagar

JOSE: Las encargadas del departamento me dijeron lo analizáramos y se los pasáramos para darle otra analizada, aunque ya se ha estudiado, porque hay uno o varios puntos de este reglamento que ya están obsoletas, por unas leyes que se modificaron actualmente.

MINOR- Si. cuando hay moratorias todo se paraliza.

RONNY. Lo que se quiere con el plan es hacer un ordenamiento

GLORIA. Si no hay permisos porque no hay un plan regulador, como Brisas del Mar está haciendo un proyecto, cuando obtuvo la concesión?

MINOR. El proyecto de Brisas del Mar no es en la zona marítima terrestre

Vamos a leer el reglamento

a. CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO
REGLAMENTO DE FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES EN EL TRÁMITE Y APROBACIÓN DE CONCESIONES

El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano por acuerdo número xx, tomado en la sesión ordinaria No. XXX, artículo XX, inciso XX, celebrada el día xx de abril de 2014, conoció y aprobó por unanimidad, el presente Reglamento de funciones y responsabilidades en el trámite y aprobación de concesiones.

El presente reglamento está fundamentado en los artículos 5, 169, 170 y 172 de la Constitución Política, 11, inciso 2), 12, 13, 136 inciso e), 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública; 2, 3, 4º inciso a), 13 inciso c), 43 y 156 del Código Municipal; 15 de la Ley Forestal, 78 del Reglamento a la Ley de Catastro; 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, No. 7509 y 3, 12, 13, 17, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 47 y 57 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y 24 y siguientes del Reglamento a la Ley No. 6043.

CAPÍTULO I

Objetivo del Reglamento

Artículo 1º—Este reglamento tiene como objetivo establecer las funciones y responsabilidades de los funcionarios del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, que intervienen en el trámite y aprobación de las concesiones, buscando con ello un eficiente funcionamiento, en beneficio del Concejo Municipal, los futuros concesionarios y además para cumplir con ello lo dispuesto en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento y otras normas que regulan aspectos relacionados con la zona marítimo terrestre.

Artículo 2º— Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

CCSS : Caja Costarricense de Seguro Social

Concejo Municipal: El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano.

CGR: Contraloría General de la República.

DGTD. Dirección General de Tributación Directa.

ICT: Instituto Costarricense de Turismo.

IGN: Instituto Geográfico Nacional.

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

LZMT: Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

MINAET: Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

MS: Ministerio de Salud.

PGR: Procuraduría General de la República.

PNE: Patrimonio Natural del Estado.

RGCZMT: Registro General de Concesiones de la ZMT.

RLZMT: Reglamento a la Ley sobre la zona marítimo terrestre.

ZMT: Zona Marítimo Terrestre.

Capítulo II

Requisitos para el trámite de la solicitud de concesión

Artículo 3. — Los interesados en el trámite de concesión deben presentar al Departamento de Zona Marítimo Terrestre, la solicitud de concesión en la fórmula autorizada por el Registro General de Concesiones, autenticada por un abogado, con el timbre de ₡250.00, indicando como mínimo las calidades de la persona física o jurídica, descripción de la parcela solicitada en concesión, su ubicación, linderos, área y uso que se le va a dar al inmueble. Además lugar exacto para recibir notificaciones, número de fax, correo electrónico, etc.

Artículo 4º—El momento viable jurídicamente para la presentación de las solicitudes para otorgamiento de concesiones, lo es con la publicación del plan regulador, ya que es hasta este acto que alcanza eficacia jurídica frente a terceros, dado su carácter reglamentario, según lo dispuesto en los artículos 120, 140 y 240 de la Ley General de la Administración Pública. En caso de incumplimiento de este requisito, se rechazará de plano la solicitud.

Artículo 5. —Si el solicitante de la concesión es persona física, en el momento de presentar la solicitud de concesión, debe aportar como mínimo los siguientes documentos:

Copia certificada de la cédula de identidad del solicitante.

Copia certificada de la cédula de identidad del cónyuge, si tuviese.

Croquis de la parcela solicitada con referencia a mojones, su respectivo derrotero y distribución de usos del suelo con sus áreas. Si el croquis no indica la distribución de usos, entonces el interesado deberá aportar un levantamiento topográfico del terreno sobre el plan regulador donde se demarquen los diferentes usos del suelo y las áreas correspondientes.

Certificación de estar al día con el pago del impuesto de bienes inmuebles, patentes y tasas municipales.

Declaración jurada de que no es pariente en primero o segundo grado por consanguinidad o afinidad de los concejales, propietarios o suplentes, del intendente o vice intendente municipal, ni del Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

Certificación de un notario público, que demuestre que de acuerdo con el estudio registral, no aparece en el Registro Nacional de Concesiones del Registro Nacional, que el solicitante junto con su cónyuge e hijos menores, tienen más de una concesión.

Artículo 6. —Si el solicitante es persona jurídica, en el momento de presentar la solicitud de concesión, debe aportar como mínimo los siguientes documentos:

Copia certificada de la cédula jurídica de la sociedad.

Certificación de personería jurídica.

Certificación de distribución de capital, donde conste que al menos un 50% de las acciones pertenecen a costarricenses o extranjeros con al menos cinco años de residencia en el país. Si las acciones pertenecen a otras

empresas, el solicitante debe aportar la distribución de capital de esas otras sociedades, las cuales deberán demostrar el mismo principio de distribución de acciones.

Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa.

Certificación de la CCSS que demuestra que el solicitante está al día en sus cuotas obrero-patronales.

Certificación del Registro Nacional o de un Notario Público, de que está al día con el impuesto de las sociedades.

Plano o croquis de la parcela solicitada, con referencia a mojones, su respectivo derrotero y distribución de usos del suelo con sus áreas. Si el croquis no indica la distribución de usos, entonces el interesado deberá aportar un levantamiento topográfico del terreno sobre el plan regulador donde se demarquen los diferentes usos del suelo y las áreas correspondientes.

Certificación de usos acorde con el plan regulador.

Certificación del MINAET del Patrimonio Natural del Estado.

Certificación de estar al día con el pago del impuesto de bienes inmuebles, patentes y tasas municipales.

En caso de extranjeros, certificación de la Dirección General de Emigración y Extranjería, de que hayan residido en el país más de 5 años en forma continua.

Declaración jurada de que los socios que conforman la sociedad no son parientes en primero o segundo grados por consanguinidad o afinidad de los regidores, propietarios o suplentes, del intendente o vice intendente municipal, ni del Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

Si el interesado planea utilizar la parcela solicitada en concesión, para establecimientos de centros de recreo, instalaciones hoteleras, restaurantes y similares, residencias o quintas para alquilar, negocios comerciales, etc., deberá cumplir con el requisito del anteproyecto, debidamente aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), y posteriormente presentará al municipio, tanto el anteproyecto como el oficio de aprobación por parte del ICT, para que se archive en el respectivo expediente de solicitud de concesión.

En los casos en que se tramite una solicitud de concesión para un sector que cuente con plan regulador debidamente aprobado, pero que no tenga delimitado el Patrimonio Natural del Estado (PNE), el interesado deberá gestionar ante la respectiva Área de Conservación del MINAET, la clasificación de dicho Patrimonio para el área objeto de concesión.

Artículo 7. —Si el interesado presenta la solicitud de concesión y el Departamento de Zona Marítimo Terrestre le encuentra algún defecto, discordancia o si falta alguna documentación, el Coordinador de dicho Departamento emitirá una resolución con los requisitos que exige el artículo 32 del RLZMT y le notificará al interesado en el lugar que dejó señalado en la solicitud, para que dentro del término máximo de 30 días hábiles proceda con la corrección o para que aporte lo solicitado. Si el solicitante no lo subsana en dicho plazo, la solicitud se tendrá por anulada sin perjuicio de que el interesado pueda volver a presentarla de nuevo, y a partir de la fecha en que lo haga, se le computará el tiempo, para efectos del cumplimiento del principio de que el primero en tiempo es primero en derecho.

Artículo 8. —Si el interesado presenta la solicitud de concesión, y el Departamento de Zona Marítimo Terrestre determina que el terreno está afectado totalmente por el PNE, la solicitud será denegada y se procederá al archivo del expediente, lo cual dicho Departamento lo notificará al interesado mediante la resolución que debe emitir al respecto.

Si el terreno está afectado parcialmente por el PNE, se le notificará al solicitante para que proceda a modificar su solicitud con todo lo que conlleva ese cambio (ajustar el plano de catastro, etc.), para lo cual contará con plazo máximo de 40 días hábiles. Si el solicitante no lo subsana en dicho plazo, se le rechaza la solicitud y el expediente se pasa al archivo pasivo.

Artículo 9. —Si el interesado presenta la solicitud de concesión y no tiene defectos, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre programará una fecha para realizar la inspección de campo y le notificará al interesado para que proceda con la cancelación de los gastos de la inspección, que comprenden viáticos y transporte.

Artículo 10. —Una vez hecho el pago, el solicitante deberá enviar al Departamento de Zona Marítimo Terrestre, copia del recibo respectivo y dicho Departamento le comunicará con no menos de ocho días de anticipación, la fecha y hora de la inspección de campo.

Artículo 11.—En un plazo no mayor a cinco días hábiles después de realizada la inspección, el inspector, deberá emitir el informe respectivo el cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

Los datos del solicitante.

Descripción de la parcela (localización, área, frente y fondo, usos, referencia a mojones, tiempo de ocupación, linderos; servidumbres aparentes y colindantes).

En cuanto a los colindantes deben especificarse con claridad, si es propiedad privada, de ser posible indicar quien es el propietario, si es otra parcela ya concesionada, el nombre de la persona física o jurídica dueña de la concesión.

Indicar los servicios con que cuenta el terreno, su estado general (cercas, caminos, áreas de bosque, humedales, manglares, etc.) y cualquier tipo de cambio generado por el hombre sobre el terreno (corta de árboles, manglares).

Si las hay, todas las características de las construcciones existentes en la zona pública y restringida.

Finalmente, el reporte debe indicar fecha, datos y firma del funcionario que realizó la inspección, así como la del testigo o representante que haya participado en dicha inspección.

Artículo 12.—En caso de que el sitio solicitado en concesión existan construcciones ilegales, el inspector remitirá el expediente completo al Departamento de Zona Marítimo terrestre con todas las pruebas pertinentes, indicando ubicación con referencia a mojones de las obras construidas, permisos de construcción, fotografías del sitio, etc., y Departamento, le comunicará al interesado para que proceda voluntariamente con la demolición y limpieza del área solicitada en concesión, en un plazo máximo de 90 días naturales.

Artículo 13.—El Departamento de Zona Marítimo Terrestre programará una fecha para realizar la segunda inspección de campo que debe cubrir el interesado y una vez hecho el pago, se le comunicará con no menos de ochos días de anticipación, la fecha y hora de dicha inspección.

Artículo 14.—Si producto de la segunda inspección se determina que el interesado no cumplió con la demolición, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre trasladará el asunto al Intendente Municipal, el cual en un plazo máximo de cinco días hábiles emitirá un proyecto de resolución y lo trasladará al Concejo para que este tome el acuerdo y ordene el archivo del expediente, lo cual se le comunicará al solicitante de la concesión mediante oficio que debe emitir la secretaria de éste órgano colegiado.

Artículo 15.—El Intendente Municipal en el plazo máximo de 20 días hábiles después de que le notificó al solicitante de la concesión que se le archivó el expediente, procederá conforme lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley No. 6043, al desalojo del infractor y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para el municipio. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación.

Artículo 16.—Durante el mismo plazo máximo de 20 días hábiles después de que le notificó al usurpador sobre el archivo del expediente, el Intendente Municipal en vista que se ha cometido el delito tipificado en el artículo 62 de la Ley No. 6043, en cuanto a la construcción en contra de lo dispuesto en dicha ley y leyes conexas, ordenará por escrito a la Asesora Legal del Municipio, que proceda a plantear la denuncia penal respectiva.

Artículo 17.—La Asesora Legal del Municipio deberá proceder a plantear la denuncia penal respectiva, en el plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir de la fecha del oficio de la Intendencia.

Artículo 18.—Si producto de la segunda inspección se determina que el interesado cumplió con la demolición, el inspector emitirá el informe con las fotografías del sitio y el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre le comunicará al interesado que se continuarán con los trámites de la solicitud de concesión.

Artículo 19.—Con un plazo no mayor a tres días hábiles después de notificada la inspección de campo, el solicitante de la concesión deberá presentar el plano con su respectivo derrotero y distribución de usos del suelo con sus áreas, inscrito en el Catastro Nacional, con el visado del Instituto Geográfico Nacional, referente a la delimitación de la zona pública, tal como lo exigen los artículos 78 del Reglamento a Ley de Catastro y 63 del Reglamento a la Ley No. 6043.

Artículo 20.—Una vez presentado el plano catastrado, en un plazo no mayor a tres días hábiles, el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre procederá a redactar el edicto, concediéndoles a los interesados un término de treinta días hábiles, contados a partir de su publicación y le comunicará al interesado para que lo retire del municipio y efectúe el trámite ante la Imprenta Nacional, para que se publique en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 21.—Si hay oposiciones a la solicitud de concesión, el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, dentro del plazo máximo de dos días hábiles, emitirá una constancia por medio de la cual notificará al solicitante sobre la oposición planteada y procederá a suspender el trámite de dicha solicitud.

Artículo 22.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, dentro del plazo máximo de tres días hábiles revisará que los documentos de oposición cumplan con los requisitos necesarios para su presentación (fecha, firmas, autenticaciones, etc.), además, identificará debidamente al opositor (es), valorará los alegatos del opositor(es) y las pruebas presentadas, de modo que se pueda determinar si los argumentos para oponerse son válidos y verificará que se cumplan con lo dispuesto en el artículo 40 del RLZMT y citará a las partes (solicitante de concesión y opositores) a la comparecencia oral y privada programada, para que aporten todas las pruebas que estimen necesarias.

Artículo 23.—A la realización de la audiencia, deberán comparecer el Intendente (a) o el Vice intendente, quienes presidirán la misma, además el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y en la medida lo posible el Asesor o Asesora Legal. De todo lo actuado se debe levantar el acta, la cual deberá ir firmada por quienes intervengan en la comparecencia, agregándosele las pruebas de descargo, copia de las declaraciones de los testigos en caso de que existan y las conclusiones de los abogados, en caso de que las aporten.

Artículo 24.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de realizada la audiencia oral y privada, le emitirá por escrito al Intendente su criterio debidamente fundamentado de si es viable otorgar la concesión en forma total o parcial o si se debe denegar la misma.

Artículo 25.—Si el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre considera que es viable otorgar la concesión, dentro del mismo plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de realizada la audiencia oral y privada, le notificará al solicitante lo resuelto al respecto y que se continuará con el trámite del avalúo.

Artículo 26.—Si no se presentaron oposiciones a la solicitud de concesión, el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre en el plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de cumplidos los 30 días de publicado el edicto, le notificará al solicitante que no se presentó ninguna oposición y que se continuará con el trámite del avalúo.

Capítulo III

Trámite del avalúo

Artículo 27.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, en el plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de cumplidos los 30 días de publicado el edicto, gestionará el avalúo del terreno, para que el perito valuador de dicho Departamento lo elabore.

Artículo 28.—El perito valuador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre en un plazo máximo de cinco días hábiles, elaborará el avalúo de la parcela, de acuerdo con la metodología de valoración del Órgano de Normalización

Técnica (ONT), basados en las plataformas de valores por zonas homogéneas y aplicará la tabla que contempla el artículo 49 del RLZMT y mediante resolución le comunicará al futuro concesionario, los resultados del respectivo avalúo y el monto del canon que le correspondería pagar.

La comunicación del avalúo deberá hacerse con arreglo al artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y será comunicada mediante los procedimientos establecidos en la Ley de Notificaciones Judiciales, No. 8687 del 04 de diciembre de 2008, ya sea por correo electrónico, por fax, o por cualquier otra forma tecnológica que permita la seguridad del acto de comunicación.

Artículo 29.—En la misma resolución sobre el avalúo y el monto del canon, el perito valuador le otorgará al interesado un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación respectiva, para que si no están de acuerdo con el avalúo, presenten los recursos ordinarios de revocatoria ante el perito valuador municipal y de apelación ante el Concejo Municipal.

Artículo 30.— Si hay oposición al avalúo, el perito valuador deberá resolverlo en el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación del recurso. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el Concejo Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de dicho perito, esto según lo establecido en el párrafo segundo del artículo 19 de la Ley Impuesto sobre Bienes Inmuebles No 7509.

Capítulo IV

Trámite de aprobación de la concesión por parte del Concejo Municipal

Artículo 31.—Si no hay oposición al avalúo, el Intendente Municipal, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 del RLZMT, en el plazo de ley que queda, o sea 20 días hábiles, remitirá el proyecto de resolución final para la aprobación por parte del Concejo Municipal, junto con el expediente de concesión debidamente foliado.

Artículo 32.—La Secretaria del Concejo, con copia al Departamento de Zona Marítimo-Terrestre, como máximo el día hábil siguiente del recibido del proyecto de resolución final por parte de la intendencia, emitirá un oficio al Presidente de la Comisión de Zona Marítimo-Terrestre, y le trasladará el expediente para su estudio. Dicha comisión en un plazo máximo de ocho días hábiles, deberá rendir su dictamen.

Artículo 33.—La Comisión tendrá la responsabilidad de estudiar el expediente y el proyecto de resolución del Intendente, para lo cual, si lo consideran necesario efectuarán las consultas que correspondan al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre y al Asesor Legal Municipal, y emitirán por escrito y debidamente firmado su dictamen, en el plazo máximo de diez días hábiles.

Artículo 34.—Si el dictamen de la Comisión es negativo, deberá estar debidamente fundamentado desde el punto de vista técnico y jurídico, indicando las razones porque recomiendan al Concejo que no se otorgue la concesión, pero si es favorable, deberá especificar claramente las calidades de la persona física o jurídica a la que recomiendan que se otorgue la concesión, descripción de la parcela, su ubicación, linderos, área, el uso que se le va a dar al predio, esto de acuerdo con el plan regulador, plazo de la concesión y el canon que deberá pagar el concesionario.

Artículo 35.—El dictamen de la Comisión de Zona Marítimo-Terrestre, deberá quedar contemplado en el libro de actas de dicha comisión, consignándose los datos de quienes votaron a favor o en contra de que se otorgará la concesión y el acta deberá quedar firmada por el presidente y secretario (a) de la citada Comisión.

Artículo 36.—El Presidente de la Comisión de Zona Marítimo-Terrestre, le trasladará el dictamen junto con el expediente a la secretaria del Concejo Municipal, para que en la sesión ordinaria inmediata lo ponga en conocimiento de dicho órgano colegiado para que decidan si aceptan o no la recomendación de esa comisión y si se aprueba o deniegan la solicitud.

Artículo 37.—Si el Concejo Municipal deniega la solicitud, la secretaria del Concejo emitirá un oficio donde transcribirá el acuerdo de ese órgano colegiado, y se lo notificará al solicitante de la concesión, en el plazo máximo de dos días hábiles contados a partir de la fecha de la sesión donde se tomó el acuerdo.

Artículo 38.—El interesado en el plazo máximo de cinco días a partir de recibida la notificación, en memorial razonado, deberá presentar el recurso de revocatoria, por inoportunidad del acto o ilegalidad y el de apelación solo por ilegalidad.

Artículo 39.—El Concejo Municipal en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 156 del Código Municipal, deberá conocer el recurso de revocatoria en la sesión ordinaria siguiente, de la fecha en que el municipio recibió el memorial y si se rechaza la revocatoria, la Secretaria de dicho órgano colegiado, en un plazo máximo de ocho días hábiles, deberá remitir copia certificada del expediente de concesión al Tribunal Contencioso Administrativo, para que se pronuncie sobre la apelación.

Artículo 40.—Si el Concejo aprueba la concesión, la Secretaria de dicho órgano, en el plazo máximo de dos días hábiles, se lo comunicará por escrito al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, al Intendente Municipal y se lo notificará interesado.

Capítulo V

Formalización del contrato concesión

Artículo 41.—El Intendente Municipal gestionará con el Asesor Legal Municipal y el Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, para que en un plazo máximo de diez días hábiles, le entreguen en forma digital e impreso y debidamente firmado, el borrador del contrato de concesión, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

Datos de identificación del concesionario o su representante legal, citando los datos del registro en que consta su representación.

b. Datos de identificación del representante municipal e indicación del acuerdo municipal mediante el cual se le autoriza a firmar en este contrato.

- c. Fecha presentación de la solicitud de concesión.
- d. Datos de identificación de la parcela solicitada en concesión, su ubicación, geo referenciada con mojones, indicando colindantes y el área.
- e. Fecha de la inspección realizada y de la publicación del edicto en el Diario Oficial La Gaceta, señalándose si se recibieron oposiciones a la solicitud de concesión.
- f. Fecha de la declaratoria del ICT de la aptitud turística o no turística de la zona, fecha y número de sesión de la Junta Directiva de dicho Instituto y del INVU, así como del acuerdo del Concejo Municipal, donde se aprobó el plan regulador costero.
- g. Transcripción literal del acuerdo municipal mediante el cual se aprobó la concesión y se autorizó al Intendente a firmar el contrato.
- h. Plazo de la concesión aprobada
- i. Indicación del uso para el cual fue aprobada la concesión.
- j. Identificación del avalúo realizado sobre la propiedad y canon fijado para la concesión
- k. Cláusulas relativas a las obligaciones del Concejo Municipal
- l. Cláusulas relativas a las obligaciones del concesionario.
- m. Limitaciones de la concesión.
- n. Valides de la concesión.
- o. Legislación aplicable.
- p. Motivos que pueden dar origen a la cancelación de la concesión aprobada

Artículo 42.—El Intendente en el plazo máximo de tres días hábiles, revisará el contrato de concesión y coordinará con el encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre sobre la fecha en que se deberá citar al concesionario para la firma del documento original.

Artículo 43.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, en el plazo máximo de dos días hábiles, le notificará al concesionario el día que se debe presentar al municipio, para que deposite el importe correspondiente a la primera anualidad del canon que le corresponde cancelar, y para que firme en la oficina del Intendente el contrato de concesión, para lo cual se le fijará un término de 30 días hábiles. En caso de que por causas ajenas al municipio el trámite de aprobación supere el año, el interesado deberá seguir pagando el canon, caso contrario se anulará el acuerdo del Concejo donde se aprobó la concesión y el expediente se pasará al archivo pasivo.

Artículo 44.—El contrato de concesión lo emitirá el Intendente en original y dos copias que deberán quedar debidamente firmadas por las partes y autenticadas por el abogado del Concejo Municipal. El Intendente entregará el original al interesado para que una vez que el ICT apruebe la concesión, proceda a su inscripción en el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre del Registro Nacional y las otras copias las remitirá al Departamento de Zona Marítimo Terrestre para los trámites correspondientes.

Capítulo VI

Trámite para la aprobación de la concesión por el ICT.

Artículo 45.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, tomará las medidas del caso, para que en el plazo máximo de ocho días hábiles, esté debidamente revisado, foliado, fotocopiado y certificado por la secretaria del Concejo, el expediente de la concesión, y remitido al ICT, para el trámite de su aprobación.

Para que el contrato de concesión surta efectos, nazca a la vida jurídica, se requiere la aprobación de ICT que exige el artículo 42 de la Ley No. 6043, esto en vista de que el artículo 145 de la Ley General de la Administración Pública, dispone que: *“Cuando el acto requiere de aprobación de otro órgano, mientras ésta no se haya dado, aquél no será eficaz, ni podrá comunicarse, impugnarse ni ejecutarse”*.

Artículo 46.—En el caso de que el ICT notifique que el trámite tiene defectos, se debe proceder con las correcciones en el plazo máximo de cinco días hábiles. Si se solicita alguna información que deba ser aportada por el concesionario, el Departamento de Zona Marítimo-Terrestre lo notificará al mismo, con el fin de que presente la documentación, y para tales efectos se le dará un plazo máximo de quince días hábiles.

Artículo 47.—El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, una vez que reciba la resolución del ICT donde consta la aprobación de la concesión, se lo notificará al concesionario para que proceda con la protocolización del contrato, para efectos de su inscripción en el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre del Registro Nacional y le solicitará que una vez inscrito, presente una certificación registral o notarial, para efectos de que posteriormente se le pueda autorizar el desarrollo de las obras que pretendan realizar en la parcela concesionada.

Capítulo VII

Deberes y responsabilidades de los funcionarios municipales

Artículo 48.—En la aprobación de las concesiones los jerarcas y titulares subordinados, tienen que actuar con apego al principio de legalidad consagrado en los artículos 11 de la Constitución y 11 de la Ley General de la Administración Pública, y deberán cumplir con los siguientes deberes:

- a) Al deber de probidad regulado por el ordinal tercero de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en La Función Pública, No. 8422, que obliga al funcionario público orientar su gestión a la satisfacción del interés público, a demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley, y a desempeñar su labor no sólo con apego a la legalidad, sino también en forma eficaz y eficiente (Deber de eficiencia que se deriva también de la norma 11 de la Constitución Política)

- b) A los deberes estipulados en los incisos a) y d) de la Ley General de Control Interno, No. 8292, que exigen la protección y conservación del patrimonio público de cualquier uso indebido, irregularidad o acto ilegal y el cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico.
- c) Al deber cumplir fielmente las leyes y los reglamentos en general, tal como lo dispone el artículo 17, inciso a) del Código Municipal.
- d) Al deber consignado en el inciso b) del artículo 147 del Código Municipal, de prestar los servicios contratados con absoluta dedicación, intensidad y calidad, responsabilizándose de sus actos y ejecutando sus tareas y deberes con apego a los principios legales, morales y éticos.
- e) Al deber de tener un mayor celo y conocimiento de la legalidad, oportunidad y conveniencia de los actos que dictan, autorizan o ejecutan, tal como establece los artículos 41, inciso e) de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, Nro. 8422; y 213 de la Ley General de Administración Pública.
- f) Al deber de velar directamente por el cumplimiento de las normas de la Ley No. 6043, referentes al dominio, desarrollo, aprovechamiento y uso de la zona marítimo terrestre y en especial de las áreas turísticas de los litorales (artículo 3º).
- g) Al deber de no favorecer el interés privado en detrimento del interés público y no debilitar el control interno, que son causales de responsabilidad administrativa conforme al artículo 38 incisos b) y d) de la Ley No. 8422 y el 39 de la Ley No. 8292, al igual que lo son las acciones y actos opuestos al ordenamiento jurídico, según lo dispuesto en el artículo 211 de la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 49.—En caso de los jefes y titulares subordinados que autoricen concesiones en la ZMT sin cumplir los requisitos legales que exige el ordenamiento jurídico vigente, serán sancionados de acuerdo con las disposiciones del Reglamento Interno de Trabajo, para lo cual se valorará lo dispuesto en los artículos 41 de la Ley General de Control Interno, 4 y 39 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, 18 del Código Municipal, y 73 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

Además, dependiendo de la gravedad de los hechos, el municipio valorará plantear la demanda penal, porque de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley No. 6043, comete delito quien otorga concesiones en contra de lo dispuesto en dicha ley y leyes conexas, tales como, la Ley de Planificación Urbana, No. 4240, la Ley de Construcciones, No. 833, la Ley General de Salud Pública, No. 5395 y la Ley Orgánica del Ambiente, No. 7554. Además, el delito de abuso de autoridad (331 del Código Penal), que le comete aquel funcionario que a pesar de conocer la ilegalidad, autoriza un acto con clara violación a la Constitución Política, o las leyes, esto en perjuicio de los deberes de la función pública, entendido en la actualidad como la infracción al deber de probidad. Además del delito de incumplimiento de deberes que podría configurarse, al omitir conscientemente las formalidades requeridas para la validez del acto (332 del Código Penal).

Capítulo VIII

Disposiciones generales

Artículo 50.—La solicitud de concesión quedará automáticamente desistida, si en el plazo de 6 meses o más, por motivos imputables al interesado, no consten solicitudes o actos para gestionar el proceso y obtener su concesión

Artículo 51.— Las solicitudes de concesiones, una vez que se ha llegado a determinar que son conformes a la planificación sectorial, en cumplimiento a lo dispuesto en artículo 44 de la LZMT, se otorgarán atendiendo el principio de que el primero en tiempo es primero en derecho; sin embargo, cuando para el mismo terreno se presenten solicitudes para usos diferentes que se ajusten a los lineamientos del plan regulador (de desarrollo de la zona), la concesión se otorgará según las prioridades que indica el artículo 57 del RLZMT. En caso de persistir la existencia de dos o más solicitudes con uso preferente y concorde con la planificación zonal, deberá darse prioridad en el otorgamiento al llamado ocupante.

El ocupante tendrá un derecho de prioridad al otorgamiento de concesiones, aún incluso por encima del que hubiere presentado primero en tiempo su solicitud, sólo si cumple con los requerimientos legales y reglamentarios, y sobre todo, si el uso solicitado es conforme a la planificación de la zona y es preferente dentro de la categorización del artículo 57 del Reglamento.

Artículo 52.—El suministro de documentos de los expedientes de concesión, queda restringido a toda aquella información confidencial o privada de particulares a terceros, incluso la dirigida a otros órganos del Estado, salvo algunas excepciones de ley, ya que está protegida por el derecho constitucional a la intimidad y a la vida privada consagrados en el artículo 24 constitucional. (Sentencia No. 29 del 13 de abril de 1984 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia y voto No. 934-93 del 22 de febrero de 1993, de la Sala Constitucional).

Artículo 53.—Toda iniciativa tendiente a reformar, suspender o derogar disposiciones de este reglamento, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal, deberá ser presentada o acogida para su trámite por el Intendente Municipal o por alguno de los concejales.

Artículo 54.—El presente reglamento deroga cualquier disposición de la misma naturaleza que haya emitido este Concejo Municipal de Distrito, con anterioridad al presente.

Artículo 55.—Rige a partir de su publicación.

NOEMY. Me quiero referir al artículo 52, si en el Concejo se hace una concesión ilegal, un abogado no puede venir a sacar el expediente para investigar al Concejo, o la Defensoría?

JOSE. Aquí hay mucha tela menuda que nosotros no manejamos, por eso es importante remitir esto a la abogada

MINOR. Si un abogado quiere investigar algo solicita el expediente y algunos documentos se le pueden dar, algunos otros son confidenciales. Las instituciones a cada rato están aquí, sobre todo la contraloría

NOEMI. Si ustedes aprueban una concesión en patrimonio del estado hay un delito, aquí lo dice.

MINOR: Si quitan la cerca y se meten en la reserva si hay un delito.

NOEMI. En el capítulo IV, artículo 31 dice: Artículo 31.—Si no hay oposición al avalúo, el Intendente Municipal, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 del RLZMT, en el plazo de ley que queda, o sea 20 días hábiles, remitirá el proyecto de resolución final para la aprobación por parte del Concejo Municipal, junto con el expediente de concesión debidamente foliado y en artículo 45 dice - El Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, tomará las medidas del caso, para que en el plazo máximo de ocho días hábiles, esté debidamente revisado, foliado, fotocopiado y certificado por la secretaria del Concejo, el expediente de la concesión, y remitido al ICT, para el trámite de su aprobación. Porque si no ha ido al ICT, porque el Concejo lo aprueba como bueno?

JUAN. Nosotros aprobamos lo que nos corresponde y si esta malo viene para atrás

CONSIDERANDO:

-Que ha leído y discutido el Reglamento denominado **Reglamento de Funciones y Responsabilidades en el trámite y Aprobación de Concesiones**

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: “Dar pase de este Reglamento al Dpto. de Zona Marítimo Terrestre para que lo analicen nuevamente y realicen las correcciones que consideren necesarias y **para el día 24 de noviembre se conozca en este Concejo dichas modificaciones o correcciones y proceder así a someterlo a votación para aprobación**”. Votan a favor los Concejales Minor Jiménez, Enio Valenzuela, Ronny Rodríguez y Juan Leon. Se abstiene de votar la Concejala Reina Gloria Cruz indica que este reglamento no contempla algunas instituciones como Tribunal Ambiental, Comisión de Emergencias y Geólogos y sucede que hay cosas que no están bien, porque eso lo había hecho Don Walter hace mucho tiempo y algunas leyes ya no están vigentes.

GLORIA. Porque esas instituciones no viene ahí

MINOR. No vienen porque ya ellas hicieron su trabajo

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas en punto.

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutiérrez
PRESIDENTE